





Objekt ID :	NAF2550
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	115 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Distanz zum Meer :	100 m
Anzahl der Zimmer :	2
Baujahr :	2007
Heizung :	Fußbodenheizung
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Elegante Maisonettewohnung mit Terrasse und weitem Meerblick

In unmittelbarer Nähe der ACI Marina Ičići erwartet Sie diese großzügige Maisonettewohnung mit einem offenen Blick auf das Meer und die Inselwelt der Kvarner Bucht. Lichtdurchflutete Räume, ausgewählte Materialien und eine klare, minimalistische Gestaltung verleihen der Immobilie ihren besonderen Charakter. Die vorgelagerte Villa Müntz mit ihrer Parkanlage bildet einen reizvollen Rahmen für den Blick zur Küste.

Die Wohnung befindet sich auf der zweiten Etage eines Wohngebäudes und erstreckt sich über zwei Ebenen. Die Gesamtfläche beträgt 115,50 m², die anrechenbare Fläche 108,75 m².

Auf der unteren Ebene befinden sich eine Eingangsdiele, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein weiteres Badezimmer sowie die Küche, der Essbereich und ein großzügiger Wohnbereich. Durchgehende Glasschiebefronten öffnen den Wohnraum zur Terrasse und lassen viel Tageslicht herein. Hier wird das Meer zum ständigen Begleiter – beim gemeinsamen Essen ebenso wie bei entspannten Stunden im Freien.

Eine markante Wendeltreppe aus Stein und Edelstahl führt auf die obere Ebene. Dort stehen ein geräumiges Schlafzimmer und ein zusätzlicher Hobbyraum zur Verfügung, der sich nach persönlichen Vorstellungen nutzen lässt.

Das Interieur lebt vom Zusammenspiel heller Farbtöne mit Naturstein, Glas und Edelstahl. Großformatige, polierte Steinplatten, eine Wand mit Quarzsteinverkleidung und ein Parkettboden aus exotischem Holz im Schlafzimmer setzen individuelle Akzente.

Ausgewählte Ausstattung:

Schüco-Aluminiumfenster und großzügige Glasschiebefronten im Wohnbereich

Klimatisierung und elektrische Fußbodenheizung unter den Steinböden

Komplett eingerichtete Küche mit Miele-Geräten und einer Faber-Dunstabzugshaube

Badezimmer mit Hansa-Armaturen, Duscholux-Duschkabinen sowie Fliesen und Sanitärausstattung von Porcelanosa

Designleuchten von Artemide

Innentüren aus gehärtetem Glas mit Edelstahlrahmen von Dorma

Glasgeländer und sorgfältig aufeinander abgestimmte Ausbaudetails.

Im Zuge der Modernisierung wurden laut vorliegenden Angaben die Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen sowie die Wärme- und Dachabdichtung über der oberen Wohnebene erneuert. Sämtliche Räume verfügen über natürliches Licht und eine natürliche Belüftungsmöglichkeit.

Die Nähe zum Meer und zur Marina, die großzügige Terrasse und die Aufteilung mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern machen diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause oder einem stilvollen Rückzugsort an der Opatija-Riviera.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194