WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-VIF-9959

Mee(h)r erleben - 365 Tage im Jahr! FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	***1.595.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***2.511,81 €***
Provision	***3,48% inkl. MwSt. ab 01.01.21 - 3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*635,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.000,0 m²*
Anzahl Zimmer	*19,0*
Anzahl Schlafzimmer	*13,0*
Anzahl Badezimmer	*8,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1980*
Zustand	*Gepflegt*
WG-Geeignet	
Küche	*Einbauküche*
Klimatisiert	
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
DV Verkabelung	
Gastterrasse	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Perle der Adria - Das Monaco Kroatiens...

Opatija darf ohne Übertreibung als eine der schönsten und sensationellsten Städte Kroatiens bezeichnet werden. Der Kurort am Meer, auf der Halbinsel Istrien im Nordwesten Kroatiens, gilt als einer der ältesten und schönsten Fremdenverkehrsorte.
Dicht bewaldete Hänge ziehen sich entlang der Küste von Opatija und bilden eine ebenso schöne wie abwechslungsreiche Kulisse für das kristallklar glitzernde Meer.

Schon ein Spaziergang auf der etwa zwölf Kilometer langen Uferpromenade entlang der Riviera von Opatija ist ein unvergessliches Erlebnis, das von kaum einem anderen Ort an der Adria übertroffen werden kann. Lebhaft und elegant zugleich geht es in Opatija an der Marsala Tita zu. Der parallel zur Küste verlaufende Boulevard wird von Hotels, Restaurants, Souvenirläden, Cafés, Bars, Geschäften, einer Markthalle, einem Einkaufszentrum sowie dem Thalassozentrum und dem Busbahnhof gesäumt.

Die prächtige Villa Angiolina, mit der damals alles begann, erstrahlt heute wieder in ihrem neoklassizistischen Glanz und beherbergt das Kroatische Museum des Tourismus, das die Geschichte des Fremdenverkehrs anhand zahlreicher Fotografien, Plakaten und Postkarten sehr eindrucksvoll dokumentiert. Allein die exquisite Innenausstattung ist es wert, der Villa einen Besuch abzustatten, um anschließend den exotischen Park mit Kamelien, Bananen, Mammutbäumen und schwarzem Bambus zu erkunden.
In Opatija ist das Leben und der Aufenthalt nicht nur schön, sondern stressfrei, lebendig und qualitativ.

Ihre zukünftige Immobilie ist wenige Minuten von allen Annehmlichkeiten, die für komfortables Leben sorgen, entfernt. Es ist eine ausgezeichnete Verbindung von Ruhe und Frieden und Jedermann wird diese erleben können.

Objektbeschreibung

Damit es nicht nur bei dem einem Mal im Jahr bleibt - Ihr Traumhaus an der Adria!

Eingebettet in einem wunderschönen Garten und in unmittelbarer Nähe zum Meer wartet diese traumhafte Villa auf seine neuen Eigentümer. Sie wurde in den 80er Jahren auf einem circa 1000 m² großen Grundstück erbaut und hat seither zahlreichen Gästen einen unvergesslichen Urlaub beschert.

Die Apartments werden derzeit zur Sommersaison vermietet. Da auch eine ganzjährige Vermietung möglich ist, stellt diese Adria-Perle eine optimale Kapitalanlage dar - Bis Sie die Vorzüge dieses Anwesen selbst in Anspruch nehmen möchten!

Auf 670 m² Wohnfläche, welche sich auf drei Etagen erstreckt, lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen! Alle drei Ebenen sind über einen separaten Eingang erreichbar und lassen sich somit separat bewirtschaften.

Genießen Sie hier nicht nur ultimatives Urlaubs-Feeling, sondern auch hohen Komfort und Sicherheit:
Das Anwesen ist ausgestattet mit einer Alarmanlage, Internet, WLAN, einem Telefonanschluss, einer Videoüberwachung und Klimaanlagen. Eine Garage und Parkplätze für Ihre treuen Begleiter befinden sich direkt auf Ihrem zukünftigen Grundstück.

Alles ist laut EU-Richtlinien legalisiert. Der Kostenfaktor für die Legalisierung liegt bei über 10.000 €.

Das ist Ihnen noch nicht genug? Eine pfiffige Ferienwohnung, welche über circa 60 m² Wohnfläche und einen Balkon verfügt, gibt es noch dazu!

Planen, buchen, reisen, ankommen? Machen Sie Ihren Urlaub doch einfach für 365 Tage im Jahr zu Ihrem Zuhause!

Ein Energieausweis wird erstellt und liegt Ihnen zu einer Besichtigung vor.

Ausstattung

Das Erdgeschoss beherbergt sechs Schlafzimmer, einen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einen Abstellraum, zwei Bäder und eine weitere Küche. Die Krönung dieser Ebene ist eine durchgehende Terrasse mit circa 43,22 m². Diese Ebene lässt sich in 4 Apartments teilen und eignet sich somit optimal zur Vermietung.

Ein weiteres exklusives Apartment erwartet Sie im Obergeschoss. Auch hier bleiben keine Wünsche offen: Ein großes Wohnzimmer mit Bar, eine Küche mit Essbereich, ein separates WC, eine Abstellkammer, vier Schlafzimmer und ein Badezimmer erwarten Sie hier. Die komplette Etage ist mit Terrassen und Balkonen ausgestattet. Dem Grundriss können Sie entnehmen, wo sich der jeweilige Zugang zu diesen befindet.

Das ist Ihnen noch nicht genug? Kein Problem! Das Dachgeschoss stellt zusätzlichen Platz für bis zu sechs Personen zur Verfügung. Hier finden Sie drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Küche, ein weitherzigen Wohn- und Essbereich mit Kamin und ebenso eine durchgehende Terrasse mit direktem Meeresblick vor.

Highlight dieser traumhaften Villa: Ein herrlicher Garten mit exotischen Pflanzen und Palmen. Statt Rasen- und Pflastertristesse können Sie hier den besonderen Urlaubsflair mit allen Sinnen genießen! Lassen Sie sich hier auf Liegestühlen von der Sonne verwöhnen - Tag ein Tag aus!

Die Vorzüge auf einen Blick:

- Meerblick
- Wenige Meter zum Meer
- Dachboden mit circa 100 m²
- Separate Eingänge
- Voll ausgestattete Küchen
- Kamin
- Bar
- Garten mit Grillkamin, exotischen Pflanzen und Palmen
- Einkaufszentreum, Bars und Cafés, Restaurants und Spielkasino in näherer Umgebung
- Garage und Parkplätze
- Alarmanlage
- Internet und Telefonanschluss
- Videoüberwachung
- Klimaanlagen
- Separate Ferienwohnung mit circa 60 m² Wohnfläche
- Und vieles mehr - Überzeugen Sie sich selbst!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage!

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

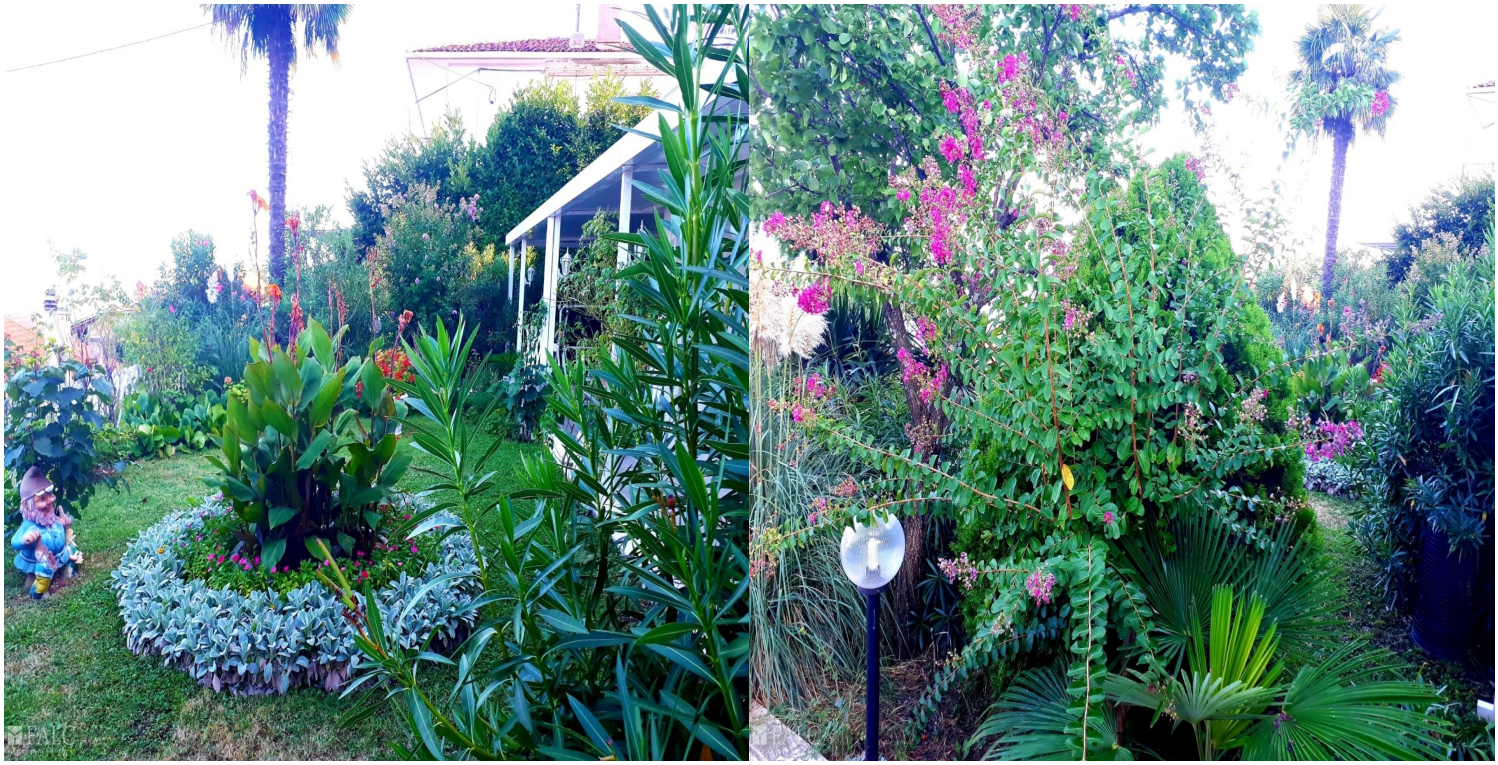
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, andreas.franzke@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

FALC



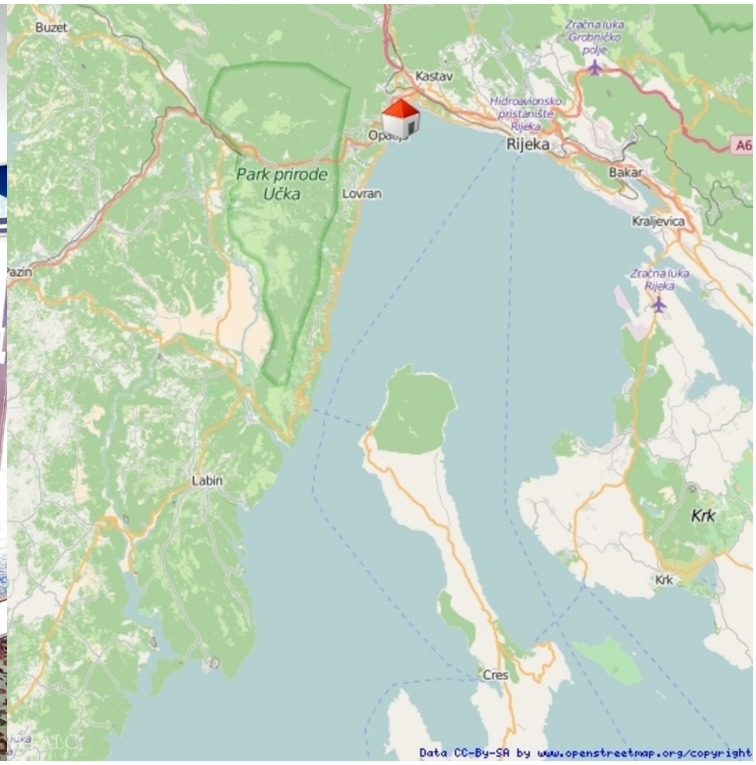
FALC

FALC

FALC

FALC

FALC


Buzet
Kastav
Rijeka
Park prirode Učka
Lovran
Bakar
Kraljevica
Labin
Krk
Cres
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Bad
10,47 m²
Zimmer
13,27 m²
Zimmer
13,27 m²
Küche
6,74 m²
Bad
3,75 m²
Abst.
Wohnen/Essen
75,69 m²
Flur
15,07 m²
Küche
9,15 m²
Zimmer
14,85 m²
Zimmer
14,85 m²
Zimmer
14,85 m²
Zimmer
14,85 m²
Terrasse
15,58 m²
Terrasse
15,88 m²
Terrasse
11,76 m²
20,70
7,50
Erdgeschoss

Küche/Essen
15,56 m²
Zimmer
13,27 m²
Zimmer
13,27 m²
Terrasse
Bad/WC
6,59 m²
Flur
9,45 m²
Flur
10,75 m²
Terrasse
WC
2,40 m²
Abst.
Zimmer
10,91 m²
Wohnen
32,66 m²
Zimmer
12,51 m²
Balkon
3,40 m²
Balkon
7,04 m²
Balkon
13,64 m²
20,70
Obergeschoss

16,70
2,95
2,95
2,50
3,58
2,95
3,72
10,10
3,15
2,79
2,80
3,65
Zimmer
10,97 m²
Bad
7,00 m²
Flur
8,23 m²
Küche
7,27 m²
2,80
8,27
Wohnen/Essen
43,43 m²
Zimmer
8,26 m²
Zimmer
10,76 m²
Terrasse
18,08 m²
5,32
Balkon
3,96 m²
Terrasse
15,62 m²
3,30
13,40
16,70
Dachgeschoss