

Haus

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-32826
Kategorie	Haus
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	100 qm
Grundstück	154 qm
Schlafzimmer	1

Haus

Opatija, Kvarner



Badezimmer

1

Preis

€ 290 000

Einzigartiges authentisches Haus im Herzen von Opatija!

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes, freistehendes und geschichtsträchtiges Steinhaus mit einer Grundfläche von ca. 100 qm, durchdacht angeordnet auf zwei Etagen, die durch eine Außentreppe verbunden sind.

Dieses Haus befindet sich auf einem 154 Quadratmeter großen Grundstück, genießt eine erstklassige Lage nahe dem Herzen von Opatija und bietet bequemen Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Das Haus liegt nur 400 Meter Luftlinie vom Meer entfernt, zu Fuß sind es 750 Meter, also ein bequemer 10-minütiger Spaziergang bis zum Wasser.

Das Erdgeschoss umfasst etwa 40 Quadratmeter und besteht aus zwei Zimmern und einer traditionellen Taverne. Im ersten Stock finden Sie eine 60 Quadratmeter große Wohnung mit Eingangshalle, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und Terrasse. Hinter dem Haus bietet ein 70 Quadratmeter großer Garten mit Terrasse einen ruhigen Außenbereich. Obwohl das Haus keinen privaten Parkplatz hat, befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit einer speziellen Monatsgenehmigung direkt neben dem Grundstück.

Das Haus wurde ursprünglich Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und hat trotz teilweiser Renovierung viel von seinem historischen Charme bewahrt – insbesondere wurde 2023 ein Teil des Daches renoviert. Es wurden moderne Verbesserungen vorgenommen, darunter die Installation neuer PVC-Außenschreinerarbeiten im ersten Stock im Jahr 2019 und einer neuen PVC-Eingangstür im Erdgeschoss im Jahr 2021. Obwohl das Haus von weiteren Renovierungen profitieren würde, bietet dies eine seltene Gelegenheit, seinen Wert zu steigern und eine einzigartige Residenz zu schaffen, die Tradition nahtlos mit modernem Komfort verbindet.

Dieses Anwesen ist ideal für ein komfortables Familienleben, bietet aber auch großes Potenzial als touristische Investition. Seine außergewöhnliche Lage verspricht, dass sich jede Renovierung lohnt. Wir freuen uns, Ihnen dieses Anwesen anbieten zu können und freuen uns über Anfragen. Wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Opatija, ein renommierter Badeort an der Adria, ist für seine reiche Geschichte, luxuriösen Villen und atemberaubenden Parks bekannt. Mit seiner ikonischen Lungomare-Promenade, Luxushotels und exquisiter Küche ist Opatija ein ideales Reiseziel sowohl für einen ruhigen Lebensstil als auch für einen unvergesslichen Urlaub.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2900 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2666 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2288 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2589 €

Haus

Opatija, Kvarner



Haus

Opatija, Kvarner



Haus

Opatija, Kvarner



Haus

Opatija, Kvarner

