

# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-33176
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ičići, Opatija
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	450 m
<b>Wohnfläche</b>	320 qm
<b>Grundstück</b>	1100 qm

# Haus

## Ičići, Opatija, Kvarner



<b>Schlafzimmer</b>	12
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 1 150 000

# Haus

## Ičići, Opatija, Kvarner



Wir präsentieren Ihnen eine großartige Gelegenheit auf dem Markt von Opatija, nur 450 Meter vom Meer entfernt in Ičići – ein Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück von 1.100 m<sup>2</sup>, eingebettet in eine ruhige, verkehrsfreie Straße.

Diese Residenz liegt auf einer Anhöhe und bietet einen Panoramablick auf das Meer. Der Strand ist mit dem Auto in nur einer Minute zu erreichen.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein großes, gepflegtes Anwesen mit über 300 m<sup>2</sup> nutzbarer Wohnfläche zu erwerben. Die erhöhte Lage gewährleistet Privatsphäre gegenüber den Nachbarn und bietet einen weiten Blick auf die Adria.

Im Erdgeschoss (120 m<sup>2</sup>) befinden sich zwei geräumige Garagen mit hohen Decken sowie eine 47 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Garten und Terrasse. Darüber befinden sich zwei großzügige Wohnungen mit jeweils 104 m<sup>2</sup>, ergänzt durch 40 m<sup>2</sup> große Terrassen (siehe Grundrisse). Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss eine weitere Möglichkeit, mit reichlich Stehhöhe auf 50 % der Fläche, die in Wohnraum umgewandelt werden kann. Zum Anwesen gehören auch drei große Lagerräume im Keller. Insgesamt bietet das Haus mehr als 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die problemlos in fünf, vielleicht sogar sechs Wohneinheiten mit jeweils Terrassen und atemberaubendem Meerblick umgestaltet werden könnten.

Besonders hervorzuheben ist, dass die oberen beiden Stockwerke von jedem Zimmer aus direkten Zugang zu den Außenterrassen haben, die einen fantastischen Blick auf das Meer und die umliegende Natur bieten. Hinter dem Haus grenzt eine grüne Landschaft an einen Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sodass keine zukünftigen Bauten die friedliche Umgebung stören werden. Der Zugang zum Haus ist unkompliziert und gut ausgebaut, umgeben von Betonmauern und Grünflächen.

Um das wahre Potenzial dieses Hauses auszuschöpfen, sind nur geringfügige kosmetische Aktualisierungen erforderlich – eine frische Fassade, neue Fenster und Türen, Terrassengeländer und eine geschmackvolle Auffrischung des Innenraums. Der große private Garten bietet reichlich Platz für einen Swimmingpool und eine Landschaftsgestaltung nach Ihren Wünschen.

Derzeit ist dies das einzige Haus dieser Größe und mit diesem Potenzial in Ičići zu einem so attraktiven Preis. Es besteht auch die Möglichkeit, ein angrenzendes 500 m<sup>2</sup> großes Grundstück zu erwerben, und mit zusätzlichen 200 m<sup>2</sup> Stadtland könnte sich der Käufer ein weiteres Baugrundstück neben dem Haus sichern! Eine erstklassige Investition für einen anspruchsvollen Käufer, der den Wert erkennt.

Das Anwesen liegt nur 450 Meter vom Meer entfernt. Zum Strand sind es 7 angenehme Gehminuten bergab und zum Ufer von Ičići nur 1 Autominute. Das Zentrum von Opatija ist nur 5 Autominuten entfernt.

Dies ist eine perfekte und seltene Gelegenheit, ein Haus zu erwerben, das für komfortables Wohnen maßgeschneidert oder in eine außergewöhnliche Anlageimmobilie umgewandelt werden kann.

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% +

# Haus

## Ičići, Opatija, Kvarner



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Haus

## Ičići, Opatija, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3594 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2666 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2288 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2884 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2589 €

# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



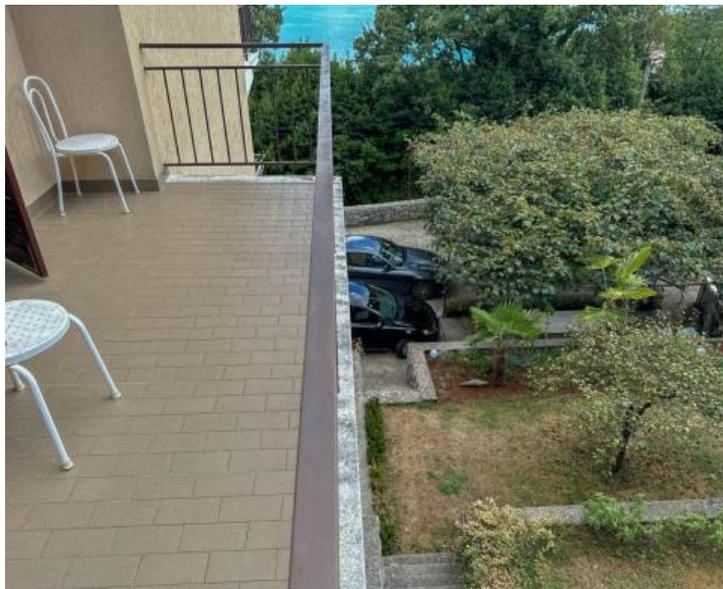
# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



# Haus

Ičići, Opatija, Kvarner



# Haus

Ičić, Opatija, Kvarner

