

# Wohnung

## Bregi, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-34624
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner › Opatija
<b>Ort</b>	Bregi
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1200 m
<b>Wohnfläche</b>	100 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 370 000

### **Opatija, Bregi - Eine herrliche zweistöckige Wohnung mit 100 m<sup>2</sup>, Panoramablick auf das Meer und privatem Pool inmitten gepflegter Anlagen**

Gestatten Sie uns, Ihnen eine luxuriöse zweistöckige Residenz vorzustellen, die offiziell als *Apartment 2* bezeichnet wird und ein außergewöhnliches Wohnerlebnis mit atemberaubendem Ausblick über die Kvarner-Bucht bietet.

Dieses Maisonette-Anwesen verfügt über 100 Quadratmeter elegant eingerichtete Innenfläche sowie einen Pool und ein reizvoll angelegtes Grundstück.

#### **Grundriss Erdgeschoss**

Das Erdgeschoss entfaltet sich wie folgt:

1. **Wohnzimmer** - Großzügige 24,89 m<sup>2</sup>.
2. **Küche und Essbereich** - Großzügige 24,37 m<sup>2</sup>, die sowohl auf Funktionalität als auch auf Komfort ausgelegt sind.
3. **Badezimmer** - Kompakt, aber mit 3,51 m<sup>2</sup> gut ausgestattet.
4. **Innentreppe** - Führt in das Obergeschoss mit einer Fläche von 7,15 m<sup>2</sup>.
5. **Flur** - Nahtlose Verbindung der Räume, ebenfalls 7,15 m<sup>2</sup>.
6. **Tavern Room** - Ein einladender Raum, 7,15 m<sup>2</sup>, ideal für gemütliche Zusammenkünfte.
7. **Überdachte Terrasse** - Mit 3,12 m<sup>2</sup> bietet dieser Außenbereich eine gemütliche Ecke, um die ruhige Umgebung zu genießen.

*Gesamtinnenfläche Erdgeschoss: 66,53 m<sup>2</sup>*

#### **Grundriss des ersten Stocks**

Wenn man in die obere Etage aufsteigt, findet man:

1. **Schlafzimmer 1** - Ein komfortabler Schlafbereich mit 7,95 m<sup>2</sup>.
2. **Schlafzimmer 2** - Etwas größer, 8,82 m<sup>2</sup> groß.
3. **Badezimmer** - Sauber ausgestattet, 2,41 m<sup>2</sup> groß.
4. **Innentreppe** - Mit einer Fläche von 2,20 m<sup>2</sup>.
5. **Flur** - Verbindet alle Räume im Obergeschoss, 4,74 m<sup>2</sup> groß.
6. **Offene Terrasse** - Ein herrlicher 4,65 m<sup>2</sup> großer Raum zum Genießen der frischen Luft und der weiten Aussicht.

*Gesamtinnenfläche im Erdgeschoss: 30,75 m<sup>2</sup>*

Die Residenz, eine von nur zwei Einheiten im Gebäude, befindet sich in ruhiger Lage, abseits vom Trubel, aber dennoch in Reichweite der wichtigsten Annehmlichkeiten für einen kultivierten Lebensstil. Nach Süden

ausgerichtet bietet sie einen uneingeschränkten Panoramablick auf die majestätische Weite der Kvarner-Bucht.

### **Konstruktion und Ausführung**

Diese Wohnung befindet sich in einem stabil gebauten, großzügig ausgestatteten Haus, in dem kein Detail übersehen wurde, um Qualität zu gewährleisten. Zu den hochwertigen Materialien und sorgfältig aufgetragenen Oberflächen gehören:

- Außendämmung aus Steinwolle, volle 10 cm dick für optimale Energieeffizienz.
- Hochwertige Aluminium-Fensterrahmen, die Langlebigkeit und Eleganz versprechen.

### **Landschafts- und Außenanlagen**

Das Gelände ist makellos gepflegt und verfügt über mehrere abfallende Terrassen, die ein Gefühl von natürlichem Fluss über das Grundstück vermitteln. Im Osten bietet ein wunderschön gelegener Pool sowohl Ruhe als auch einen atemberaubenden Blick über die Adria.

Mit klarem Eigentumstitel und in einwandfreiem Zustand ist dies eine erstklassige Gelegenheit sowohl für luxuriöses Familienleben als auch eine lohnende Investition in den Elitetourismus. Das Anwesen liegt nur 1,2 Kilometer vom Meer entfernt (Luftlinie) oder eine kurze 4,7 Kilometer lange Fahrt, ungefähr sieben Autominuten.

Diese Residenz ist ein wahres Juwel im Herzen der Riviera von Opatija und verspricht eine beneidenswerte Mischung aus Eleganz und Ruhe.

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.

# Wohnung

## Bregi, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3700 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4937 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4900 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4485 €

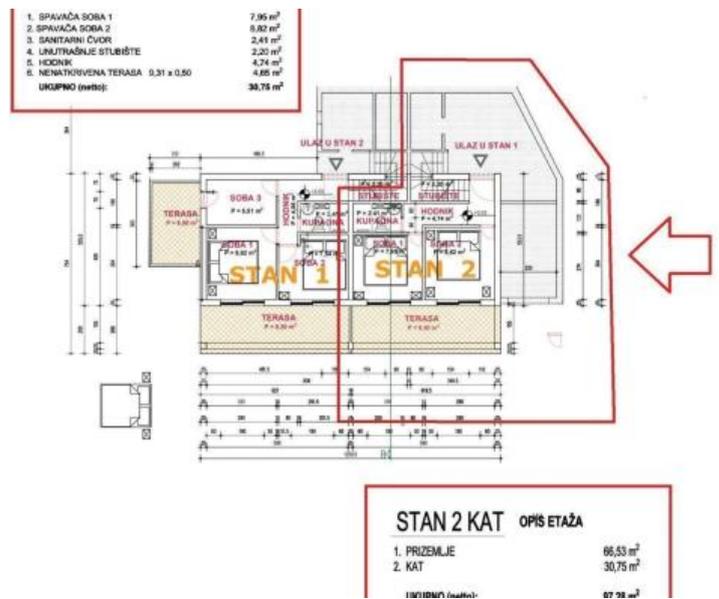
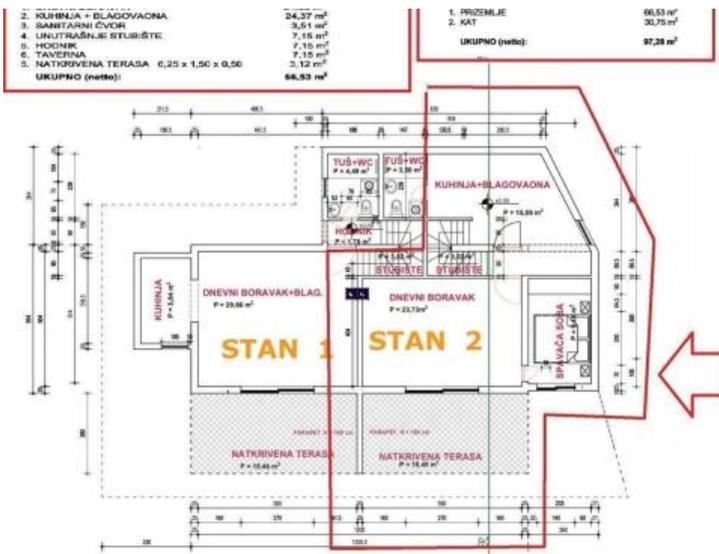
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

## Bregi, Kvarner



# Wohnung Bregi, Kvarner



STAN 2 KAT OPIS ETAŽA	
1. PRIZEMLJE	66,53 m <sup>2</sup>
2. KAT	30,75 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO (netto):</b>	<b>97,28 m<sup>2</sup></b>

### STAN 2 PRIZEMLJE OPIS PROSTORIJA

1. DNEVNI BORAVAK	24,89 m <sup>2</sup>
2. KUHINJA + BLAGOVAONA	24,37 m <sup>2</sup>
3. SANITARNI ČVOR	3,51 m <sup>2</sup>
4. UNUTRAŠNJE STUBIŠTE	7,15 m <sup>2</sup>
5. HODNIK	7,15 m <sup>2</sup>
6. TAVERNA	7,15 m <sup>2</sup>
5. NATKRIVENA TERASA 6,25 x 1,50 x 0,50	3,12 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO (netto):</b>	<b>66,53 m<sup>2</sup></b>

### STAN 2 KAT OPIS PROSTORIJA

1. SPAVAČA SOBA 1	7,95 m <sup>2</sup>
2. SPAVAČA SOBA 2	8,82 m <sup>2</sup>
3. SANITARNI ČVOR	2,41 m <sup>2</sup>
4. UNUTRAŠNJE STUBIŠTE	2,20 m <sup>2</sup>
5. HODNIK	4,74 m <sup>2</sup>
6. NENATKRIVENA TERASA 9,31 x 0,50	4,65 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO (netto):</b>	<b>30,75 m<sup>2</sup></b>

### STAN 2 KAT OPIS ETAŽA

PRIZEMLJE	66
KAT	30
<b>KUPNO (netto):</b>	<b>97</b>