

Villa

Bregi, Kvarner



Ref	RE-U-35344
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Bregi
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2500 m
Wohnfläche	240 qm
Grundstück	800 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 1 150 000

Fantastische Villa mit 240 m², Meerblick, Pool und 800 m² angelegtem Grundstück, zu verkaufen über Opatija!

Diese exquisite Villa liegt in Bregi, mit Blick auf die atemberaubende Riviera von Opatija, und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer, die umliegende Landschaft, die Kvarner-Bucht und die nahe gelegenen Inseln. Modern gestaltet und voll ausgestattet, wird sie selbst den anspruchsvollsten Käufern gerecht. Das eingezäunte Grundstück bietet viel Platz für sicheres und freudiges Spielen für Kinder und sorgt so für eine familienfreundliche Umgebung.

Das Wohnzimmer öffnet sich direkt zu einer überdachten Terrasse im Garten, die sich perfekt zum Entspannen und Genießen von Mahlzeiten im Freien eignet. Ein Außengrillbereich verleiht dem Ganzen einen Hauch von Charme und ist ideal, um Grillgerichte zuzubereiten und dabei die ruhige Umgebung zu genießen.

Erstklassige Lage:

Die Villa ist nur eine kurze Fahrt von unberührten Stränden entfernt, zu denen unter anderem Opatija, Mošćenička Draga und Medveja zählen. Darüber hinaus bietet der nahe gelegene Naturpark Učka verschiedene Outdoor-Aktivitäten und einen Panoramablick auf Istrien auf der einen Seite und Kvarner mit seinen Inseln auf der anderen Seite.

Innenaufteilung:

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

- **Erdgeschoss** : Verfügt über ein geräumiges, sonnendurchflutetes Wohnzimmer, eine offene Küche mit Essbereich, eine Speisekammer, ein Badezimmer, eine Waschküche und ein gemütliches Schlafzimmer.
- **Erste Etage** : Verfügt über zwei große Hauptschlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und privatem Balkon mit ruhigem Meerblick.
- **Dachgeschoss** : Enthält einen Galerieraum, der für zusätzliche Wohn- oder Freizeitwecke individuell angepasst werden kann.

Merkmale:

Die Villa ist mit hochmodernen Annehmlichkeiten wie Wärmepumpen und Gebläsekonvektoren ausgestattet und gewährleistet so einen modernen und energieeffizienten Lebensstil.

Der **800 m² große angelegte Garten** ist mit mediterranen Pflanzen und Palmen geschmückt und schafft eine ruhige Atmosphäre. Der Außenbereich umfasst außerdem einen schönen Swimmingpool mit Sonnendeck, einen Kamin und einen eigenen Kinderspielplatz.

Entfernungen:

- **Flughafen (RJK)** : 50 km
- **Nächster Nachbar** : 20 m
- **Geschäft** : 1,5 km
- **Nächste Küste** : 2,5 km (Betonstrand)
- **Restaurant** : 1.5 km
- **Stadtzentrum (Opatija)** : 5 km
- **Strand (Steinstrand)** : 2,5 km

Diese Villa vereint Luxus, Komfort und natürliche Schönheit und ist damit die perfekte Wahl für einen ruhigen und dennoch vernetzten Lebensstil.

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.

Villa

Bregi, Kvarner



Preis pro m²:
4792 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5765 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

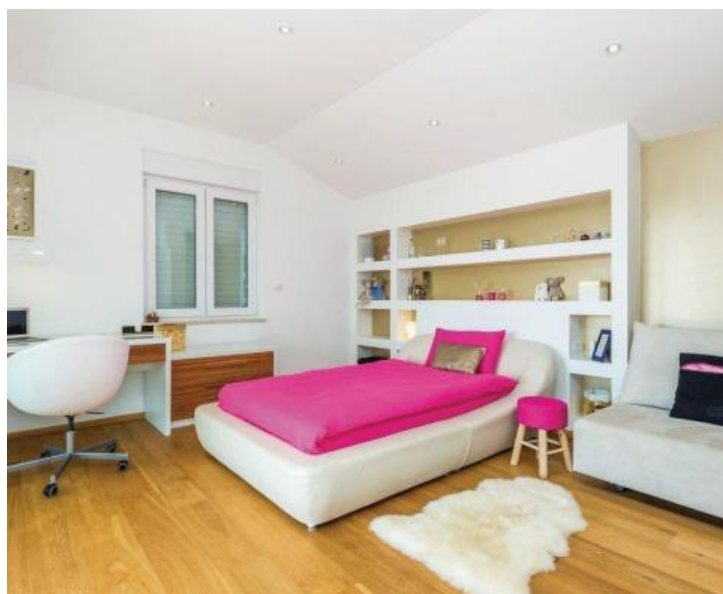
Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



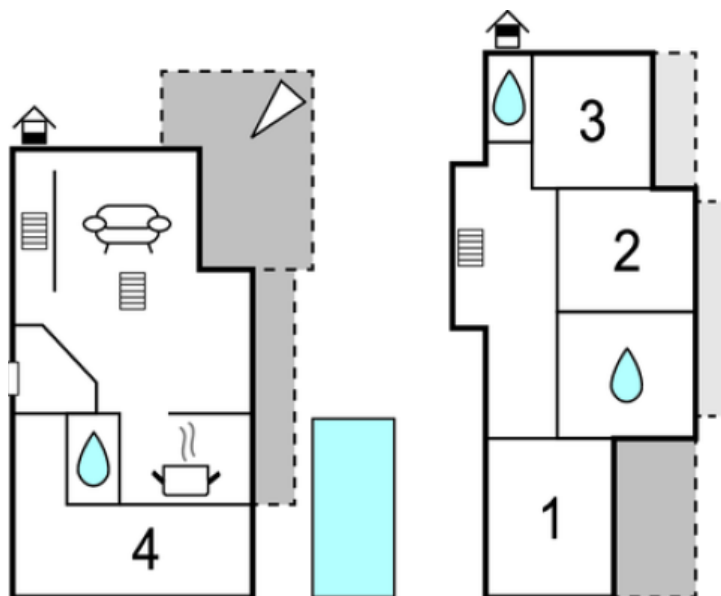
Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



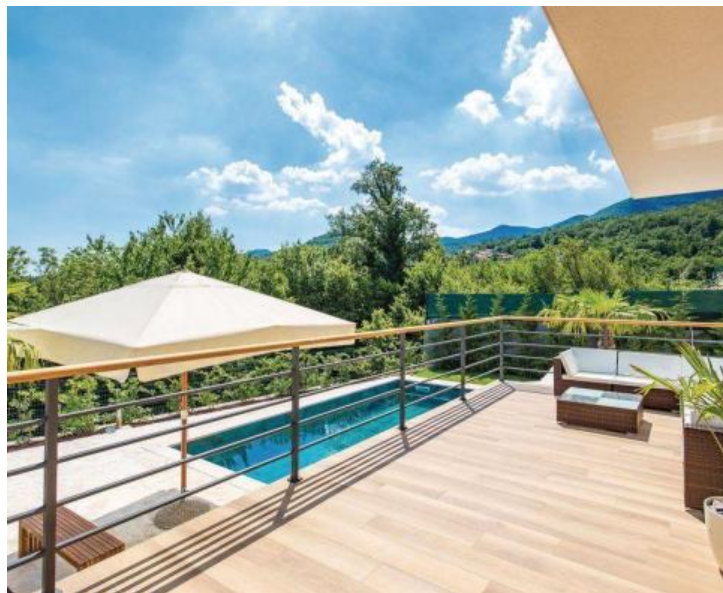
Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner



Villa

Bregi, Kvarner

