

Wohnung

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-37042
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Lovran
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	50 m
Wohnfläche	111 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 650 000

LOVRAN - Exklusive Wohnung nur 50 Meter vom Meer entfernt in einem Komplex mit Innenpool!

Dieses atemberaubende Apartment bietet einen modernen und komfortablen Wohnraum nur wenige Schritte von der Adriaküste entfernt. Es besteht aus einem Eingangsbereich, einer voll ausgestatteten Küche mit Essbereich und einem geräumigen Wohnzimmer, das auf einen **96 m² großen privaten Garten** führt, zwei stilvollen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer zusätzlichen Gästetoilette.

Diese Immobilie befindet sich in einer **luxuriösen Villa mit Swimmingpool** in erstklassiger Küstenlage zwischen Opatija und Lovran und stellt somit eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit dar.

Die **2018** erbaute Villa verfügt über **sechs hochwertige Wohnungen** mit einer Größe von **84 bis 153 m²**, jede mit einer **geräumigen Terrasse und atemberaubendem Meerblick**.

Das gesamte Anwesen erstreckt sich über **830 m²**, während die Gesamtnutzfläche **1.205 m²** beträgt, einschließlich eines **beheizten Innenpools** und großzügiger Gemeinschaftsterrassen zum Entspannen. Der **Swimmingpool und die umliegenden Einrichtungen werden von allen Bewohnern gemeinsam genutzt**, was zur Resort-ähnlichen Atmosphäre beiträgt.

Die Villa wurde nach den **höchsten Standards moderner Bauweise und Komfort** entworfen und ist mit **Solarpanelheizung, Fußbodenheizung, Klimaanlage und einem fortschrittlichen Feuchtigkeitskontrollsystem** ausgestattet. Der **beheizte Innenpool** verstärkt die luxuriöse Atmosphäre noch weiter. Mit **4- und 5-Sterne-Bewertungen** wird die Villa **seit August 2018 erfolgreich als hochprofitables Touristenobjekt** vermietet und bietet **ein großes Potenzial für eine Kapitalrendite**.

Die **Lage ist einer der größten Vorteile der Villa**, da sie **direkt am Strand liegt** und nur **10 Gehminuten vom historischen Zentrum von Lovran** entfernt ist. Die **nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinie 32)** bieten schnellen Zugang zu **Opatija und Rijeka** und gewährleisten Komfort bei gleichzeitiger Wahrung **absoluter Privatsphäre und Ruhe**, wobei die **nächsten Nachbarn über 100 Meter entfernt sind**.

Neben der **exklusiven Lage** bietet die Residenz **sechs private Parkplätze** und zusätzliche Annehmlichkeiten, darunter einen **Wellnessbereich** mit einer voll ausgestatteten **modernen Küche, Sonnenliegen, einem Audio-Video-System und kostenlosem WLAN**. Den Bewohnern stehen außerdem **Duschen, Sanitäranlagen und individuelle Abstellräume** zur Verfügung, was **maximalen Komfort und Privatsphäre** gewährleistet.

Diese **luxuriöse Villa am Meer** ist eine **seltene Investitionsmöglichkeit**, perfekt für alle, die ein **elegantes Haus an der Küste** oder ein **rentables Mietobjekt für Touristen** suchen. Mit seiner **unübertroffenen Lage, modernen Annehmlichkeiten und hohem Mietpotenzial** ist dies eine **bemerkenswerte Immobilienmöglichkeit in Lovran**.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Wohnung

Lovran, Kvarner



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

Lovran, Kvarner



Preis pro m²:
5856 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4937 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Wohnung

Lovran, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung

Lovran, Kvarner

