

# Villa

## Pobri, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-37173
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Pobri
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	170 qm
<b>Grundstück</b>	700 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 1 000 000

# Villa

## Pobri, Kvarner



Villa mit 170 m<sup>2</sup> auf einem 700 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Pool in Pobri oberhalb von Opatija!

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und friedlichen Lage und ist dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten für einen hochwertigen Lebensstil. Es ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen atemberaubenden Meerblick.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen – ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse – die durch eine Innen- und eine Außentreppe verbunden sind.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage und ein zusätzlicher Kesselraum. Die beiden oberen Stockwerke dienen als Maisonette-Wohnung, wobei die untere Ebene aus einem Wohnzimmer und einer Küche mit Zugang zu einer Terrasse, einem Abstellraum und einem Badezimmer besteht, während die obere Ebene drei Schlafzimmer beherbergt.

Die nach hohen Standards erbaute Villa besticht durch luxuriöse Ausstattung und die Verwendung von Materialien höchster Qualität. Die Fußböden, Wandverkleidungen und die Isolierung (10 cm Fassadendämmung) erfüllen Hochleistungskriterien. Das Anwesen ist mit einer **Wärmepumpenheizung** und **hochwertigen Aluminiumschreinereiarbeiten** für Langlebigkeit und Energieeffizienz ausgestattet.

Das Haus wird voll möbliert mit **hochwertigen Möbeln und Geräten** verkauft. Der wunderschön angelegte und gepflegte Garten verfügt über einen **Swimmingpool** und ein **Gartenhaus mit Sommerküche** und bietet einen idealen Raum zum Entspannen und Unterhalten.

Dieses außergewöhnliche Anwesen eignet sich perfekt als luxuriöses Familienheim oder als High-End-Investment für den Elitetourismus.

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

## Pobri, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5882 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5760 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4333 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

Pobri, Kvarner





# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

Pobri, Kvarner



# Villa

## Pobri, Kvarner

