

Villa

Lovran, Kvarner



Ref	RE-AB-V-Lovran2
Kategorie	Villa
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Lovran
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	20 m
Wohnfläche	992 qm
Grundstück	1369 qm
Schlafzimmer	9
Badezimmer	14
Preis	€ 2 200 000

Alte österreichisch-ungarische Villa, nur 20 Meter vom Meer entfernt in Lovran (auf der anderen Straßenseite zum Meer)!

Heiß im Jahr 2023!

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 992 qm. Das Grundstück ist 1369 qm groß.

Die renovierte Villa wird 5 Ebenen haben.

Untere Ebene: große Halle, Aufzug, Technikraum, Weinkeller, Medien-Kinosaal, Zigarrenraum, zwei Badezimmer und geräumige Taverne/Konoba für Gästeempfänge.

Erdgeschoss: geräumiger Salon, Klaviersaal, Speisesaal, professionelle Küche, Garderobe, drei WCs, Aufzug, Abstellraum, Außenterrasse mit Essbereich im Freien.

Erste Etage: große Halle mit Aufzug, Salon mit Küche und Terrasse, Hauswirtschaftsraum, drei Schlafzimmer mit eigenem Bad en-suite, Garderoben und Balkonen/Terrassen (das Hauptschlafzimmer verfügt auch über eine Sauna).

Zweiter Stock: große Halle mit Aufzug, Salon mit Küche und Terrasse, Hauswirtschaftsraum, drei Schlafzimmer mit eigenem Bad en-suite, Garderoben und Balkonen/Terrassen (Hauptschlafzimmer hat auch eine Sauna).

Obergeschoss: große Halle mit Aufzug, Salon mit Küche und Terrasse, Hauswirtschaftsraum, drei Schlafzimmer mit eigenem Bad en-suite, Garderoben und Balkonen/Terrassen (Hauptschlafzimmer hat auch eine Sauna).

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen luxuriös angelegten Garten mit Swimmingpool, Grillplatz, Pavillon und anderen Außenanlagen.

Derzeit befindet sich auf einem Grundstück ein mediterraner Park.

Der Preis gilt für eine Immobilie im aktuellen Zustand mit Modernisierungsprojekt.

Die 1908 erbaute Villa präsentiert eine Mischung aus Späthistorismus und Jugendstil mit zeitgenössischen Akzenten. Es wurde meisterhaft vom renommierten italienischen Architekten Attilio Maguolo entworfen, dem Gründer des 1896 gegründeten Bauunternehmens Impresa di Costruzioni Laurana. Auf seinem offiziellen Stempel steht stolz, dass er „86 der luxuriösesten Villen in Lovran gebaut“ habe. Villa Urania gilt als eine der bemerkenswertesten Villen aus dieser Zeit in Lovran und der gesamten Gespanschaft Primorje-Gorski Kotar.

Auch heute noch wird die Villa für ihre exquisite Schönheit und ihren einzigartigen architektonischen Stil gefeiert. Es gilt als bedeutendes Denkmal der Lovran-Architektur und ist im Register des Kulturerbes der Republik Kroatien aufgeführt. Die Aufsicht über die Erhaltung liegt beim Kulturministerium.

Die Villa wird mit abgeschlossenem Restaurierungsprojekt verkauft und ein führendes Architekturbüro wurde mit der Umgestaltung der Villa in eine Privatresidenz beauftragt. Es besteht die Möglichkeit, das Projekt zu ändern, um mehrere Wohnungen innerhalb des Gebäudes zu integrieren. An dem Projekt waren erfahrene Restauratoren beteiligt, die auf die Restaurierung von Burgen und ähnlichen Bauwerken in Kroatien spezialisiert sind, um sicherzustellen, dass die gesamte Dokumentation den Richtlinien der Restauratoren und des Kulturministeriums entspricht.

Villa

Lovran, Kvarner



Das Projekt umfasst die Rekonstruktion des bestehenden Wohngebäudes und umfasst den Hauptarchitekturplan, den Bauplan für den Wiederaufbau, Elektroprojekte für starke und schwache Ströme, einen Wasserinstallationsplan, einen wärmetechnischen Installationsplan, eine Aufzugsinstallation, eine Sprinkleranlage, eine Brandschutzstudie usw. WELLNESS-Zonenplan mit Schwimmbad und Nebeneinrichtungen.

Das vorgeschlagene Projekt behält den Grundriss und die Höhenabmessungen des bestehenden Gebäudes bei und konzentriert sich auf die Wohnnutzung.

Das Objekt verfügt über eine Grünfläche von 295 m², die 41 % der Gesamtgrundstücksfläche ausmacht und den Anforderungen des Grünflächenplans des Baugrundstücks (mindestens 40 %) entspricht.

Die bebaute (Brutto-)Fläche des Gebäudes beträgt 1127,85 m². Die bisherigen Dach- und Deckenpaneele werden entfernt, ebenso die zentrale tragende Wand, die durch zwei neue Stahlbetonpfeiler ersetzt wird. Der bestehende Keller wird um ca. 1,5 Meter vertieft, was eine Fundamentverstärkung erforderlich macht.

Angrenzende Grundstücke sind für den Bau eines Spa-Bereichs vorgesehen, der ein Schwimmbad, Nebeneinrichtungen und eine Tiefgarage für 5 Autos umfasst.

Der Hauptarchitekturplan umfasst detaillierte Grundrisse, Ansichten, Fassaden sowie Einzelheiten zu Materialien und Baumethoden.

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

Lovran, Kvarner



Preis pro m²:
2218 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
15993 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
12500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
7957 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



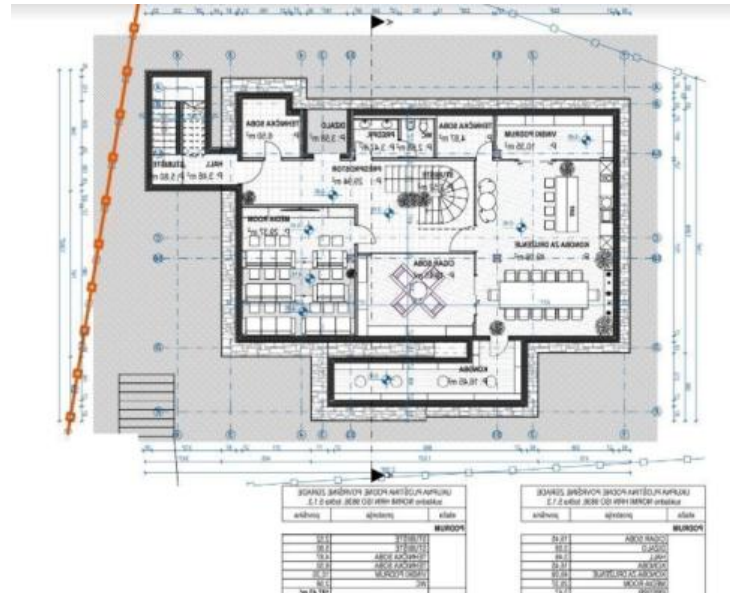
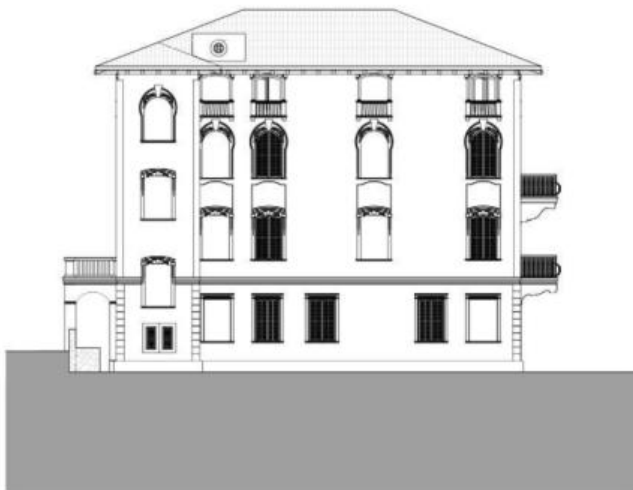
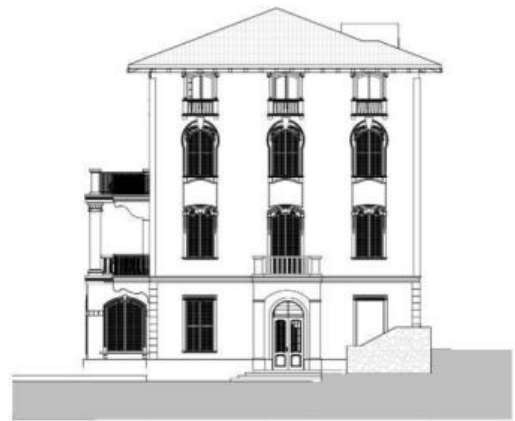
Villa

Lovran, Kvarner



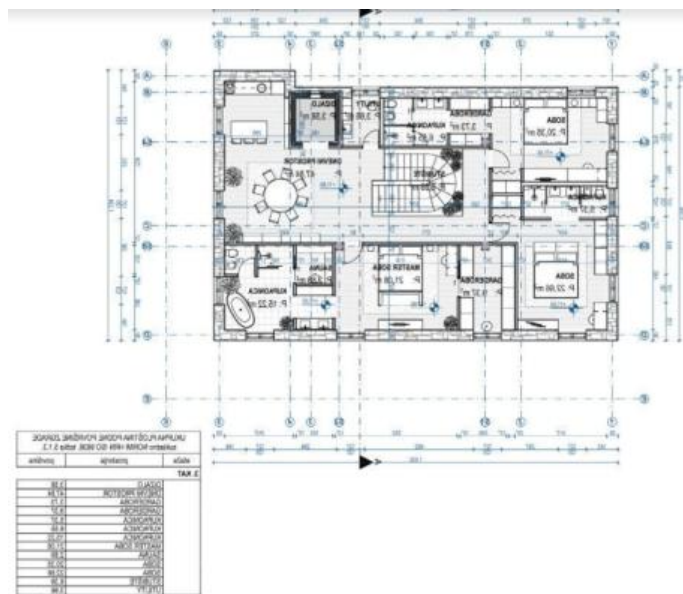
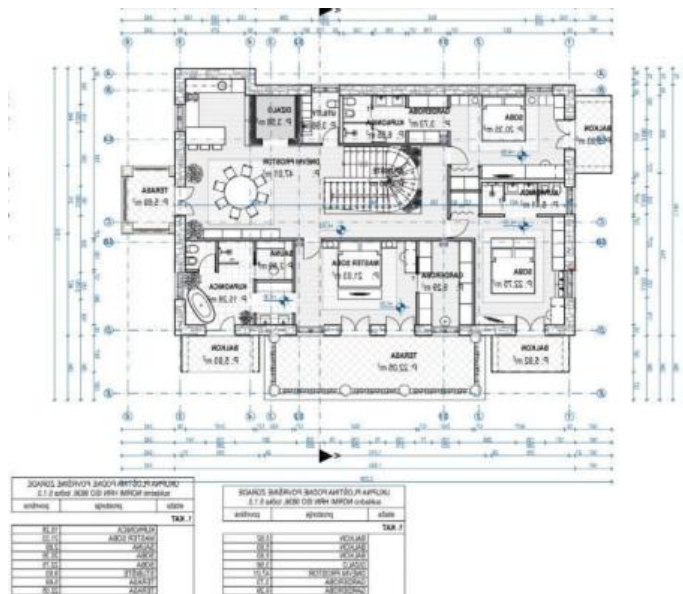
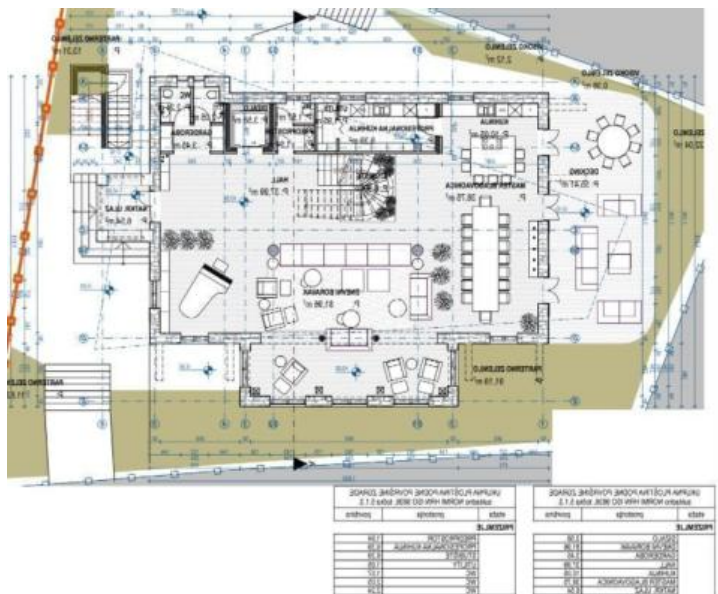
Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



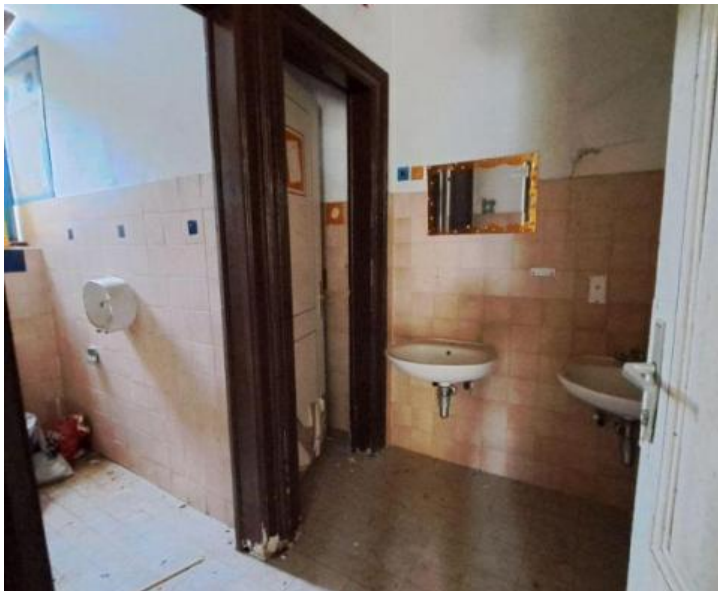
Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner

