

Villa

Brseč, Kvarner



Ref	RE-U-35978
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Brseč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	430 qm
Grundstück	2700 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 1 650 000

Wir freuen uns, Ihnen diese herrliche Villa präsentieren zu können, die auf einem wunderschön angelegten, 2778 m² großen Grundstück mit mediterranen Pflanzen liegt.

Herzstück des Anwesens ist eine weitläufige Außenterrasse mit einem 32 m² großen Pool mit Gegenstromanlage und Sonnendeck. Eine überdachte Terrasse mit Grillwertet das Wohnerlebnis im Freien auf und lädt zum Entspannen in absoluter Privatsphäre ein.

Innenausstattung:

Die 430 m² große Villa erstreckt sich über zwei Ebenen. Im Hochparterre finden Sie:

- Ein Fernsehzimmer.
- Ein offener Wohn-, Essbereich und eine Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten.
- Eine Gästetoilette.
- Ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.

Im ersten Stock befinden sich vier weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Jedes Zimmer ist sorgfältig mit hochwertigen Möbeln und Geräten eingerichtet. Die Villa ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter:

- Fußbodenheizung.
- Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen.
- Klimaanlage.
- Dreiphasenstrom.

Konstruktion und Design:

Diese Villa ist ein Beweis für luxuriöses Wohnen, gebaut nach den höchsten Standards:

- 10 cm Steinwolle-Fassadendämmung.
- Wärmepumpen für Energieeffizienz.
- Hochwertige Aluminiumschreinerei.
- Erstklassige Boden- und Wandbeläge.

Das Anwesen wird voll möbliert mit exquisiten Möbeln und Geräten verkauft. Die Südausrichtung bietet einen Panoramablick auf die Kvarner-Bucht und ihre Inseln und schafft eine atemberaubende Kulisse zum Entspannen oder Unterhalten.

Lage und Umgebung:

- Nur 500 m vom Meer entfernt (1 km mit dem Auto, ungefähr 2 Minuten).
- Liegt in Brseč, einer historischen Stadt mit mittelalterlichem Charme, engen Gassen und

jahrhundertealter Architektur.

- Das nahe gelegene Opatija, ein bekanntes Touristenziel, bietet eine atemberaubende Küstenschönheit, eine reiche Geschichte und hervorragende Investitionsmöglichkeiten mit einer Kapitalrendite von 5-10 %.

Dieses einzigartige Anwesen ist ideal für luxuriöses Familienleben oder als Investition für den Elitetourismus. Seine außergewöhnliche Lage, sein tadelloses Design und seine unvergleichliche Aussicht machen es zu einer herausragenden Gelegenheit.

Entdecken Sie Brseč:

Brseč ist eine mittelalterliche Stadt mit reicher Geschichte und bietet charmante Straßen, Küstenarchitektur und Sehenswürdigkeiten wie die Pfarrkirche St. Georg, die Ölmühle aus dem 17. Jahrhundert und den Geburtsort des berühmten kroatischen Schriftstellers Eugen Kumičić. Die Gegend bietet atemberaubende Ausblicke von ihren Klippen und eine authentische Verbindung zu ihrem Erbe.

Entdecken Sie Opatija:

Opatija liegt zwischen dem Meer und dem Berg Učka und ist berühmt für seine Villen aus der Habsburgerzeit, unberührten Strände und kristallklares Wasser. Die florierende Tourismusbranche und die steigenden Immobilienwerte machen die Stadt zu einem erstklassigen Ziel für Investoren und Reisende.

Diese Villa bietet eine seltene Kombination aus Luxus, Geschichte und Investitionspotenzial – wirklich eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient!

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.

Preis pro m²:
3837 €

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

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



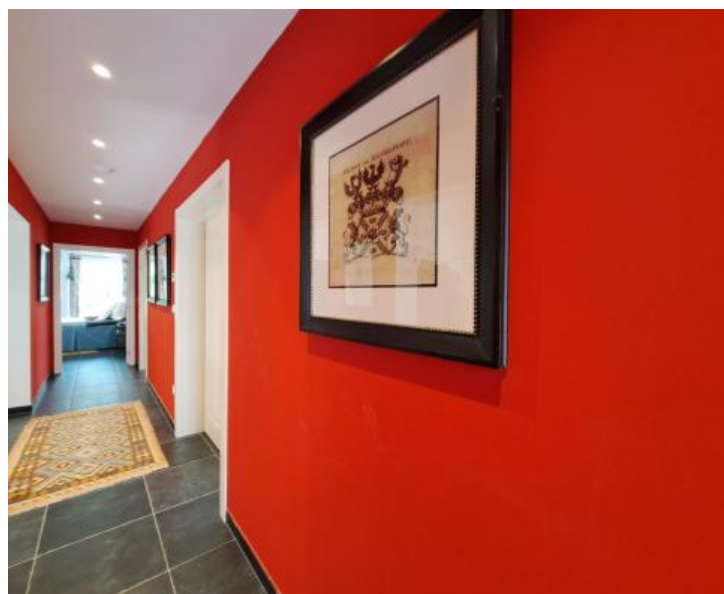
Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner



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

Villa

Brseč, Kvarner



Villa

Brseč, Kvarner

