

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-46895
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Matulji
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	370 qm
Grundstück	940 qm
Schlafzimmer	6

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Badezimmer
Preis

5
€ 925 000

Sanierungsbedürftige Immobilie! Alter Preis war 975.000 EUR, neuer Preis ist 925.000 EUR!

Geräumiges Mehrfamilienhaus mit Meerblick – eine erstklassige Investition in Opatija!

Das freistehende Objekt befindet sich zwischen Matulji und Volosko und bietet eine fantastische Gelegenheit für Investoren und zukünftige Hausbesitzer. Nur 10 Gehminuten vom Adriatischen Meer und den Stränden entfernt und in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten, erstreckt sich dieses Haus über vier Ebenen und verfügt über mehrere Wohneinheiten – ideal für touristische Vermietungen oder die Umwandlung in eine private Villa mit Swimmingpool.

Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt 370 m², das Grundstück hat eine Fläche von 940 m².

Die Raumaufteilung der Immobilie ist gut durchdacht und vielseitig:

- Das Untergeschoss verfügt über eine Einzimmerwohnung mit offener Küche, Wohn- und Essbereich sowie einem Badezimmer.
- Das Erdgeschoss bietet zwei identische Einzimmerwohnungen, jeweils mit Küche, Wohnzimmer und Badezimmer.
- Im ersten Stock befindet sich eine größere, komfortable Wohnung mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer geräumigen offenen Küche, Ess- und Wohnbereich. Diese Einheit ist mit elektrischer Zentralheizung und Klimaanlage ausgestattet.
- Das zweite Obergeschoss ist ein unvollendeter hoher Dachboden mit Potenzial zur Entwicklung entweder einer weiteren geräumigen Drei-Zimmer-Wohnung oder zweier kleinerer Einzimmerwohnungen – bietet Flexibilität, um zukünftigen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Alle fertiggestellten Wohnungen sind möbliert, klimatisiert (mit einer oder mehreren Klimaanlage) und bezugsfertig. Das gesamte Haus wurde vor sechs Jahren thermisch isoliert, mit einer modernen 12 cm Styropor-Fassade.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen gut gepflegten, eingezäunten Garten mit sieben ausgewiesenen Parkplätzen und Platz für einen Swimmingpool sowie einen Außenbereich zum Entspannen. Dank der erhöhten Lage der Immobilie sind Meerblicke sogar vom tiefsten Punkt des Grundstücks aus möglich – was die Attraktivität und den Wert erhöht.

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Diese Immobilie bietet eine hervorragende Rendite für tourismusorientierte Käufer, mit hohem Vermietungspotenzial in der Region Opatija. Alternativ kann sie in eine luxuriöse Privatresidenz in Küstennähe umgewandelt werden.

Immobilien in dieser Region sind stark nachgefragt, mit steigenden Preisen und hervorragenden Belegungsraten. Die jährliche Rendite liegt zwischen 5 % und 10 %, was sowohl inländische als auch internationale Investoren anzieht.

Diese Immobilie bietet die perfekte Mischung aus Lage, Raumaufteilung und Einkommenspotenzial – ideal für diejenigen, die ein profitables Unternehmen oder einen Küstenrückzugsort in einem der begehrtesten Reiseziele der Adria suchen.

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.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Freistehend
Urbanisiert
Modern

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Preis pro m²:
2.500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.455 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1.959 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2.709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.332 €

Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Mini-Hotel

Matulji, Kvarner



Mini-Hotel

Matulji, Kvarner

