

Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Ref	RE-U-44869
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Kvarner > Rijeka
Ort	Zamet
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	275 qm
Grundstück	600 qm

Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Preis	€ 1 080 000

RIJEKA, ZAMET – Wohnhaus mit Meerblick, 275 m², Grundstück 600 m², 1.500 Meter vom Meer entfernt

Zum Verkauf steht ein außergewöhnlich interessantes Wohnhaus in einer sehr gefragten Lage in Zamet, wo alle alltäglichen Annehmlichkeiten buchstäblich in Reichweite sind. Das Stadtzentrum von Rijeka und Opatija sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Banken und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Lidl und Kaufland nur wenige hundert Meter entfernt sind, was diese Immobilie ideal für komfortables Wohnen und äußerst attraktiv für Mietzwecke macht.

Die Immobilie besteht aus zwei Wohnebenen und einem Keller, der eine 25 m² große Weinstube beherbergt, die zum Wohnen eingerichtet ist. Es gibt auch einen Plan zur Erweiterung dieses Raums, der die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit ermöglichen würde, was das Investitionspotenzial weiter erhöht. Das Erdgeschoss ist in zwei völlig separate Einheiten unterteilt: eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einem Wohnzimmer von 75 m² und eine Ein-Zimmer-Wohnung mit einem Wohnzimmer von 50 m². Beide Wohnungen haben direkten Zugang zu geräumigen Terrassen mit Meerblick, was eine hervorragende Verbindung zwischen Innen- und Außenwohnen bietet.

Die obere Etage enthält drei Wohnungen, die über eine Außentreppe zugänglich sind, was vollständige Privatsphäre für jede Einheit gewährleistet. Diese Etage umfasst ein 30 m² großes Studio-Apartment, eine 50 m² große Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer und eine 45 m² große Ein-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer. Die obere Etage bietet einen schönen Meerblick, und jede Wohnung hat einen Balkon, was die Attraktivität und das starke Potenzial für touristische Vermietung weiter erhöht.

Das Haus wurde 2025 vollständig renoviert und komplett möbliert, mit einem Fokus auf modernes Design und Funktionalität, und erfordert keine weiteren Investitionen. Der Gartenbereich von etwa 600 m² bietet ausreichend Platz für das Leben im Freien, während Parkplätze für bis zu sechs Autos zur Verfügung stehen, was in dieser Lage ein seltener Vorteil ist.

Fotoanordnung: obere Etage Ein-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Studio-Apartment, Erdgeschoss Ein-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Erdgeschoss Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer und die 25 m² große Weinstube unter dem Haus. Fotos der Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer in der oberen Etage werden zu einem späteren Zeitpunkt hinzugefügt.

Das Eigentum ist klar, 1/1. Dank seines hervorragenden Grundrisses, des Meerblicks und der erstklassigen Lage stellt diese Immobilie eine herausragende Geschäftsmöglichkeit und eine sichere Investition für touristische oder langfristige Vermietung dar, sowie eine ideale Option zur Kombination von persönlichem Wohnsitz und Mieteinnahmen an derselben Adresse.

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

Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Garten
Urbanisiert
Modern

Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Preis pro m²:
3.927 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.076 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1.727 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2.709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.332 €

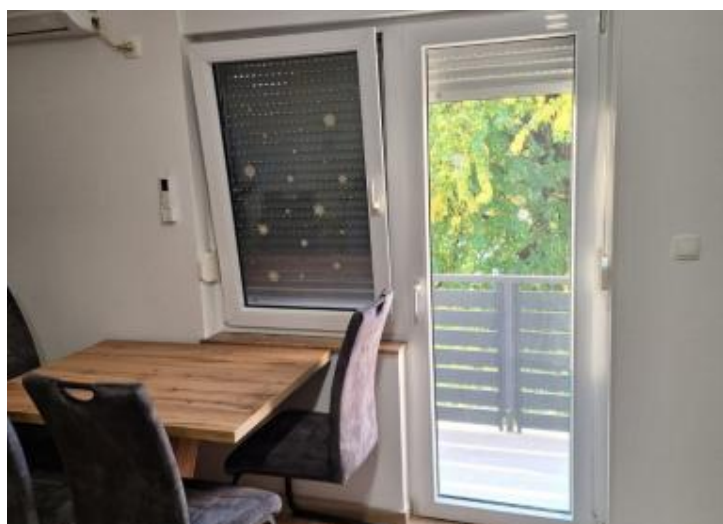
Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



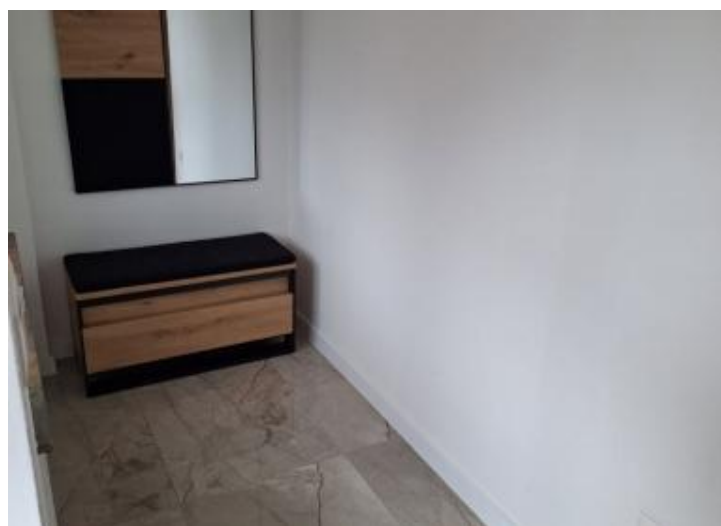
Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



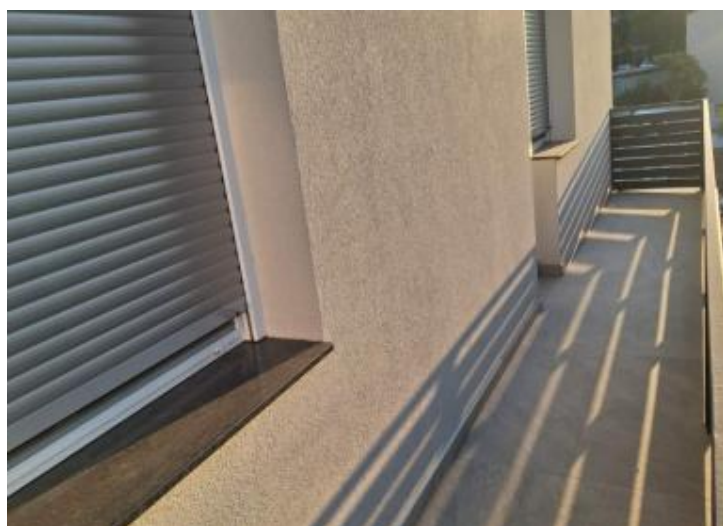
Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner



Mini-Hotel

Zamet, Kvarner

