

# Villa

## Lovran, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-011
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Lovran
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	10 m
<b>Wohnfläche</b>	1900 qm
<b>Grundstück</b>	2100 qm
<b>Preis</b>	€ 9 000 000

Komplett renovierte, helle Villa in Lovran, 1. Reihe zum Meer!

Ein sorgfältig renoviertes Boutique-Gebäude, das den Charme der alten Welt harmonisch mit moderner Eleganz verbindet, ziert den Strand der Riviera von Opatija. Vor der atemberaubenden Kulisse der Adria gelegen, besticht dieses komplett renovierte Juwel durch ein außergewöhnliches Design, das die alten und neuen Flügel nahtlos integriert.

Eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 2100 Quadratmetern entfaltet die Villa ihre Pracht auf verschiedenen Ebenen:

- Erdgeschoss, erster Stock, zweiter Stock und ein neuer Flügel nehmen zusammen 773,10 Quadratmeter ein.
- Eine überdachte Terrasse sorgt für zusätzliche 81,30 Quadratmeter Außenfläche.
- Eine offene Terrasse von 12,90 Quadratmetern fängt das Küstenambiente ein.
- Stauräume und eine gut ausgestattete Küche tragen 145,11 Quadratmeter zur funktionalen Aufteilung bei.
- Die Garage, ein geräumiger Rückzugsort für Fahrzeuge, umfasst beeindruckende 341,00 Quadratmeter.
- Ein Aufzug sorgt für einen nahtlosen Zugang über das gesamte Grundstück und belegt eine Fläche von 14,00 Quadratmetern.
- Eine weitläufige Terrasse mit Panoramablick erstreckt sich über 522,00 Quadratmeter.

Insgesamt umfasst dieses architektonische Meisterwerk beeindruckende 1900 Quadratmeter.

Die interne Konfiguration der Villa ist sorgfältig strukturiert:

- Erdgeschoss: Begrüßung der Gäste mit einer Eingangslounge, einer Rezeption, einem Restaurant und einer Café-Bar, ergänzt durch wesentliche Einrichtungen.
- Erster Stock: Hier befinden sich zwei luxuriöse Suiten, ein Lagerraum und eine elegant gestaltete Halle.
- Zweiter Stock: Präsentiert eine 93 Quadratmeter große Präsidentensuite, eine Oase des raffinierten Genusses.

Darüber hinaus bieten sieben vielseitige Räume die Flexibilität, als Büros, Bibliothek, Fitnessstudio, Sauna und Lagerräume zu dienen. Eine überdachte Terrasse von 81 Quadratmetern im neuen Flügel bereichert das Anwesen zusätzlich.

Dies ist nicht nur ein Wohnsitz; Es ist ein einzigartiges Zeugnis der Architektur und Lage, ein Küstenparadies, in dem historischer Charme auf zeitgenössische Eleganz trifft.

Dieser wunderschöne Lehmziegel kann ein fantastisches Zuhause für einen Scheich oder ein Boutique-Hotel sein.

Das Foto dient nur zur Veranschaulichung.

# Villa

## Lovran, Kvarner



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 m<sup>2</sup>:  
4737 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
15993 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
12500 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
8101 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

Lovran, Kvarner

