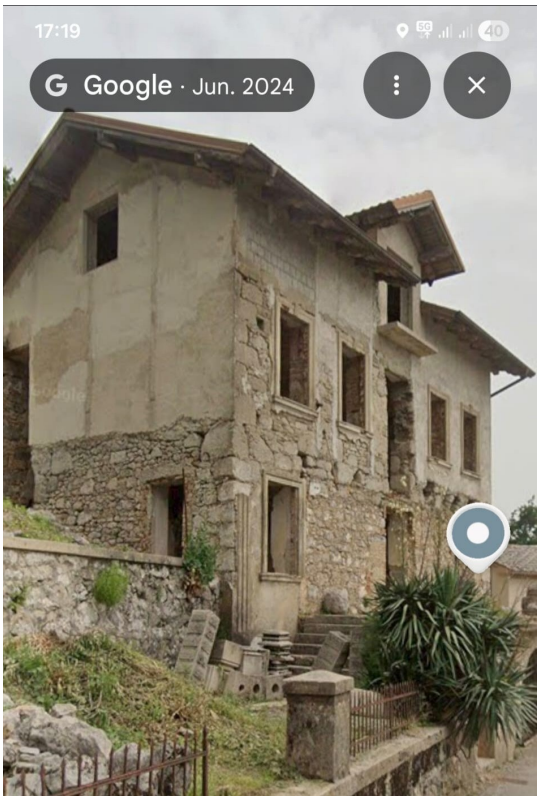
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071





Kode :	13051
Ort :	Opatija
Grundstücksgröße :	1200 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	6
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	360.000 €

Villa Grgurina – Historische Steinvilla mit Panoramablick auf die Kvarner-Bucht

Die einzigartige, freistehende Steinvilla Grgurina in dem kleinen Dorf Rukavac, nur 5 km von Opatija und dem Meer entfernt, bietet ein außergewöhnliches Maß an historischem Charakter, großes Potenzial und einen herrlichen Ausblick.

Die Villa wurde Ende des 19. Jahrhunderts erbaut und gehörte einst einem der wohlhabendsten Einwohner von Opatija und Umgebung. Mit ihrer erlesenen Lage, architektonischen Pracht und einer Geschichte voller glamouröser gesellschaftlicher Zusammenkünfte spiegelt sie noch heute die Eleganz vergangener Zeiten wider. Duech die erhöhte Lage auf rund 300 Metern über dem Meeresspiegel bietet sie einen atemberaubenden Panoramablick auf die Region Kastav, Rijeka, die Kvarner-Bucht sowie die Inseln Krk, Cres und Lošinj.

Basisdaten:

Lage: Rukavac, 5 km von Opatija und dem Meer entfernt

Immobilientyp: Freistehende Steinvilla

Wohnfläche der Villa: 460 m²

Grundstücksfläche: 1.200 m²

Etagen: Keller, Erdgeschoss, erstes Obergeschoss, zweites Obergeschoss

Ausblick: Offener Panoramablick auf das Meer und die Kvarner-Bucht

Zustand: Begonnene Renovierung, neues Dach und neue Zwischendeckenkonstruktionen

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Aufteilung und Gestaltungsmöglichkeiten:
Die Villa erstreckt sich über vier Ebenen. Im Kellerbereich befindet sich eine authentische Konoba (Weinkeller). Das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss sind durch eine Innen- und Außentreppe miteinander verbunden, während das zweite Obergeschoss als eigenständige Wohneinheit konzipiert ist. Aufgrund der Größe, Aufteilung und Lage ermöglicht die Immobilie mehrere unterschiedliche Nutzungskonzepte:

Drei separate Apartment-Einheiten

Zwei geräumige Wohneinheiten

Eine prestigeträchtige private Residenz

Ein exklusives Boutique-Tourismus- oder Gastronomieobjekt

Jede Etage bietet einen freien Blick auf das Meer, was der Villa sowohl für das private Wohnen als auch als Investition in den Tourismus einen außergewöhnlichen Wert verleiht.

Renovierung und Potenzial:
Aktueller Zustand des Objekts: Die originalen Steinwände sind erhalten, das Dach sowie die Beton-Zwischendeckenkonstruktionen wurden erneuert. Zudem liegen bereits Pläne für den bestehenden Zustand sowie für die Anpassung vor, die auf die historischen und städtebaulichen Richtlinien abgestimmt sind. Die Villa stellt eine hervorragende Gelegenheit für einen Käufer dar, der ein historisches Objekt mit einer modernen Wohnvision, einem luxuriösen touristischen Angebot oder einem exklusiven privaten Zuhause aufwerten möchte.

Das Grundstück:
Die weitläufige, kaskadenförmig angelegte Gartenanlage mit einer Fläche von 1.200 m² bietet die Möglichkeit, einen luxuriösen Außenbereich zu gestalten, einschließlich:

Infinity-Pool

Sonnendeck

Lounge-Bereich

Mediterraner Garten

Bereich für Entspannung und Geselligkeit

Warum Villa Grgurina?
Die Villa Grgurina ist nicht nur eine im Jahr 1891 erbaute Immobilie. Sie ist ein historisches Erbe, ein architektonisches

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Juwel und eine seltene Gelegenheit, ein prestigeträchtiges Zuhause oder eine erstklassige Tourismusgeschichte in unmittelbarer Nähe von Opatija zu erschaffen. Ihre Kombination aus Steinarchitektur, reicher Geschichte, außergewöhnlicher Lage, Panoramablick und großem Entwicklungspotenzial macht sie zu einer der ganz besonderen Immobilien in der Kvarner-Region, die es verdient, in ihrem alten Glanz erstrahlen zu werden.