



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	01019
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	265 m2
Grundstücksfläche :	918 m2
Entfernung zum Zentrum :	9000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Ja
Anbaumöglichkeit :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Baujahr :	n/a
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Alter Preis : 575.000 €

Neuer Preis : 485.000 €

Istrien, Vrsar

Dieses schöne Familienhaus liegt nur wenige Kilometer von der Stadt Vrsar und ihren Stränden und 15 km von der Stadt Poreč und ihren Stränden entfernt. Restaurants, Schulen, Kindergarten, Post, Geschäft, Kirche und dergleichen sind nicht weit vom Ort selbst entfernt.

Das Haus befindet sich auf einem schönen Grundstück von 918 m2 und die Fläche des Hauses selbst beträgt 268 m2.

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine Wohnung, die im Sommer zur touristischen Vermietung genutzt wird und aus einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer besteht. Die Wohnung führt auf die Terrasse, wo Sie den schön angelegten Garten genießen können. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 78m2.

Im Erdgeschoss gibt es auch eine Garage und einen Geschäftsraum von 45 m2, der je nach Wunsch des Eigentümers in eine andere Wohnung oder etwas anderes umgewandelt werden kann.

Im ersten Stock befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das nach dem Open-Space-Konzept mit Küche und Esszimmer verbunden ist. Im gesamten Wohn- und Esszimmer wurden große Balkontüren installiert, die einen großen Sonnenlichteinfall ermöglichen, was dem Raum selbst eine große Lichtquelle, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer verleiht. Das Wohnzimmer, das Esszimmer und ein Schlafzimmer führen direkt auf die



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

überdachte Terrasse, die von dieser Höhe aus einen Blick auf das Meer bietet. Auch von der Küche aus hat man Meerblick. Die Gesamtfläche des Obergeschosses beträgt 130,14 m².

Beheizt wird das Haus durch eine Öl- oder Holzcentralheizung und durch Klimaanlage, die auch zum Kühlen gedacht sind.

Der Garten vor dem Haus ist bepflanzt und mit verschiedenen Grünpflanzen dekoriert und ist geräumig genug, um auf Wunsch des neuen Eigentümers einen großen Swimmingpool zu bauen. Am Eingang des Hauses befindet sich eine großzügige überdachte Terrasse.

Aufgrund der Lage und Bauqualität ist diese Immobilie eine ideale Investition, sei es zur Lösung der Wohnungsfrage oder als Investition für eine touristische Vermietung.