



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

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



<b>Kode :</b>	00711
<b>Lage :</b>	Vrsar
<b>Wohnfläche :</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	3800 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	6
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A



**Preis :** 1.900.000 €

Umgebung Vrsar - Exklusive Villa (203 m<sup>2</sup>) mit beheiztem Pool & Tennisplatz | Meerblick



In ruhiger Lage nahe Vrsar steht diese komplett möblierte und ausgestattete Villa mit 203 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Verkauf, nur ca. 5 km vom Meer und dem Ortszentrum Vrsar entfernt. Das Haus erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss und bietet insgesamt 4 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad (1 im EG + 3 im OG), ein zusätzliches Gäste-WC sowie einen großzügigen offenen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum Pool. Von den Zimmern und Terrassen im Obergeschoss genießt man einen offenen Blick auf das Meer und die Landschaft. Im Keller befinden sich ein Spielzimmer mit Billard und PlayStation sowie Technikraum und Abstellraum.



Das komplett eingezäunte Grundstück ist mediterran angelegt, mit automatischer Bewässerung, und überzeugt durch einen beheizten Pool (40 m<sup>2</sup>), eine überdachte Außenküche sowie einen Tennisplatz (ca. 800 m<sup>2</sup>) mit Outdoor-Fitnessbereich. 4 Stellplätze sind vorhanden. Fußbodenheizung über Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen, Warmwasser über Solaranlage. Ideal als Luxusimmobilie oder zur touristischen Vermietung.