



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

## PARENTIUM PREMIUM 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>                    | 02495             |
| <b>Lage :</b>                    | Vrsar             |
| <b>Wohnfläche :</b>              | 72 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>       | 0 m <sup>2</sup>  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>  | 500 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>     | 500 m             |
| <b>Etage :</b>                   | Erdgeschoss       |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>       | 1                 |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>       | 3                 |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b> | 2                 |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>   | 1                 |
| <b>Parkplatz :</b>               | Ja                |
| <b>Keller :</b>                  | Ja                |
| <b>Elektroheizung :</b>          | Ja                |
| <b>Fußbodenheizung :</b>         | Ja                |
| <b>Klimaanlage Heizung :</b>     | Ja                |
| <b>Baujahr :</b>                 | 2022              |
| <b>Energieeffizienz :</b>        | Nicht bekannt     |

Preis : 329.000 €

In ausgezeichneter Lage in Vrsar, nur 500 Meter vom Meer, dem Strand und dem Zentrum des Ortes entfernt, wird ein komplett möbliertes Apartment mit einer Fläche von 72,73 m<sup>2</sup> verkauft. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich in einem fertiggestellten, kleinen Wohngebäude mit nur fünf Wohnungen.

Das Apartment ist funktional organisiert, sodass der Wohn- und Schlafbereich auf getrennten Etagen untergebracht sind, was zusätzliche Privatsphäre und eine angenehme Raumorganisation bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohnbereich mit Küche und Esszimmer sowie einem Wohnraum. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zugang zur offenen Terrasse, die ideal für einen Morgenkaffee, gemeinsame Mahlzeiten oder den Aufenthalt im Freien während der wärmeren Monate ist.

Eine interne Treppe führt in die untere Etage, also ins Untergeschoss, wo sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Beide Schlafzimmer haben Fenster und natürliche Beleuchtung, und ihre Trennung vom Wohnbereich ermöglicht einen ruhigeren und privateren Schlafbereich.

Für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Apartment, während Klimaanlage für zusätzliche Heizung und Kühlung installiert sind. Die Qualität des Wohnens wird zusätzlich durch PVC-Fenster mit Dreifachverglasung unterstützt.

Hauptmerkmale:



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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**

- 72,73 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- nur 500 m vom Meer und den Stränden
- 500 m vom Zentrum von Vrsar
- zweigeschossige Anordnung
- 2 Schlafzimmer
- offene Terrasse
- Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer
- Badezimmer
- elektrische Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- keramische Bodenbeläge
- wird möbliert verkauft
- zugehöriger Abstellraum
- eigener Parkplatz
- kleines Gebäude mit nur 5 Wohnungen
- Nutzungserlaubnis
- sauberes Eigentum

Zum Apartment gehört ein Abstellraum im Gebäude sowie ein privater Parkplatz im Eigentum, was einen wichtigen Vorteil an einem Standort in der Nähe des Zentrums und des Meeres darstellt.

Die Immobilie wird möbliert verkauft und ist sofort nutzbar, ohne dass größere zusätzliche Investitionen erforderlich sind. Das Gebäude ist fertiggestellt, besitzt eine Nutzungserlaubnis und das Eigentum an der Immobilie ist in Ordnung.

Die Lage nur wenige Gehminuten vom Meer und dem Zentrum von Vrsar entfernt, zwei Schlafzimmer, eine Terrasse und ein gesicherter Parkplatz machen dieses Apartment zu einer sehr praktischen Wahl für den eigenen Urlaub oder ganzjähriges Wohnen sowie zu einer Immobilie mit Potenzial für touristische Vermietung in Vrsar.