

Haus

Vrsar, Istrien



Ref	RE-U-37709
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Porec
Ort	Vrsar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	50 m
Wohnfläche	132 qm
Grundstück	60 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 550 000

Einzigartiges Haus in Vrsar mit Meerblick, nur 50 Meter vom Meer entfernt - absolut erstaunliche Immobilie zu verkaufen!

Wir bieten ein renoviertes Steinhaus in exklusiver Lage mit Panoramablick auf das Meer und den Yachthafen.

Dieses Anwesen liegt an einem der begehrtesten Standorte an der istrischen Küste und bietet einen atemberaubenden Blick auf den Hafen und das Meer. Damit ist es eine seltene und außergewöhnliche Gelegenheit für alle, die einen privaten Rückzugsort am Meer oder eine wertvolle Anlageimmobilie suchen.

Nutzen Sie die Chance und erwerben Sie eine Immobilie voller Potenzial, die Sie mit ihrem einzigartigen Charme in ihren Bann ziehen wird.

Beschreibung der Unterkunft

Dieses traditionelle istrische Steinhaus liegt direkt am Meer und bietet 132 m² Wohnfläche auf drei Ebenen: Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss im zweiten Stock.

Das Innere des Hauses ist eine leere Leinwand, die darauf wartet, dass der zukünftige Besitzer seine Ideen und Visionen zum Leben erweckt. Kürzlich wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten abgeschlossen, darunter eine neue Fassade, ein brandneues Dach, die Sanierung des Fundaments, neue Fenster und Türen, die Verlegung von Stahlbetonböden zwischen den Etagen und die strukturellen Vorbereitungen für weitere Innenarbeiten. Zu den verbleibenden Feinarbeiten gehören Verputzen, Bodenbeläge sowie Elektro- und Sanitärinstallationen nach den Wünschen des Käufers.

Jeder Raum kann individuell an den persönlichen Geschmack angepasst werden. Das Highlight des Hauses ist jedoch die **18 m² große Dachterrasse** mit **freiem Blick auf das Meer und den Hafen**. Dieser Raum lädt zum Entspannen ein, sei es mit einer Sommerküche, einem Whirlpool oder einem Loungebereich zum Entspannen nach einem Tag am Meer.

Vor dem Haus befindet sich ein **kleiner, 60 m² großer Innenhof** mit einem **traditionellen Steintisch und Bänken**, der an die vergangene Lebensweise Istriens erinnert. Diese steinernen Sitzgelegenheiten waren einst Treffpunkte, wo Familien Kartenspiele wie Briškula spielten und dabei ein Glas hausgemachten Wein genossen. Heute sind sie ein Symbol für Geselligkeit und Entspannung – eine Tradition, die in vielen alten istrischen Steinhäusern noch immer zu finden ist.

Weitere Informationen

- Das Haus wird **in der aktuellen Sanierungsphase verkauft**.
- Die Eigentumsverhältnisse sind **eindeutig und rechtsgültig eingetragen**, es handelt sich um einen

Haus

Vrsar, Istrien



- einzigsten privaten Eigentümer (1/1), es gibt keine Belastungen** und alle erforderlichen Unterlagen.
- **Eine Zufahrt** zum Haus ist mit dem Auto möglich und **exklusive Anwohnerparkplätze** befinden sich entweder direkt vor dem Grundstück oder nur **15 Meter entfernt** und sind für die Hausbesitzer und ihre Gäste reserviert.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine **Immobilie am Meer in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Istriens** zu besitzen, sei es als persönlicher Rückzugsort oder als wertvolle Investition in den florierenden Immobilienmarkt der Region.

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.

Preis pro m²:
4167 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2878 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2904 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2589 €

Haus

Vrsar, Istrien



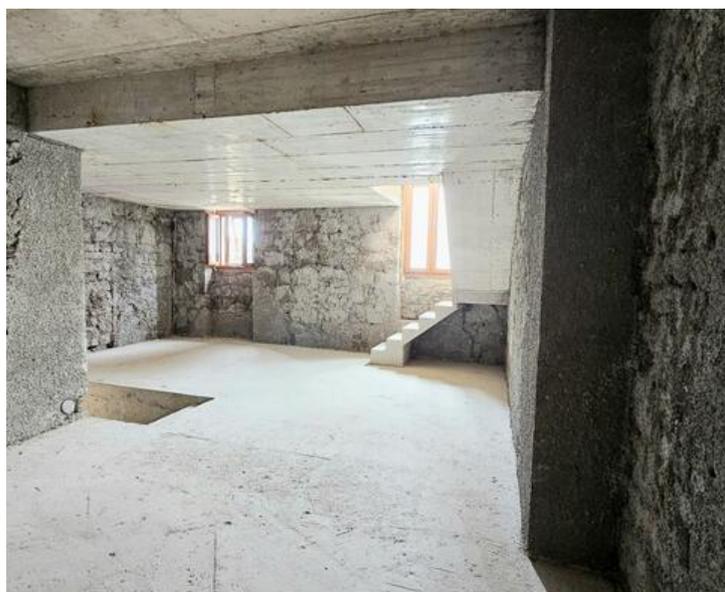
Haus

Vrsar, Istrien



Haus

Vrsar, Istrien



Haus

Vrsar, Istrien



Haus

Vrsar, Istrien

