

Haus

Vrsar, Istrien



Ref	RE-U-38500
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Porec
Ort	Vrsar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	250 m
Wohnfläche	138 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 390 000

Im Herzen von Vrsar, nur 250 Meter vom schimmernden Adriatischen Meer entfernt, bietet dieses wunderschön renovierte Steinhaus eine seltene Kombination aus Authentizität, Komfort und Lage.

In einer ruhigen Umgebung gelegen, vereint die Immobilie traditionellen Charme mit moderner Funktionalität und ist perfekt für das Familienleben oder als rentable Mietinvestition. Jedes Detail der Renovierung wurde durchdacht ausgeführt, mit hochwertiger Handwerkskunst und geschmackvollen Oberflächen, die sowohl das Innere als auch das Äußere des Hauses aufwerten.

Das Haus erstreckt sich über 138 m² auf zwei Ebenen, mit insgesamt 150 m² Wohnfläche. Der Grundriss ist intelligent geplant, um Komfort und Nutzung des Raums zu optimieren. Beim Betreten teilt eine zentrale Lobby das Haus in seine funktionalen Zonen. Der Wohnbereich ist offen und mit natürlichem Licht durchflutet, dank der hervorragenden Ausrichtung des Hauses. Er verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essbereich und einen nahegelegenen Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Komfort.

Das Erdgeschoss umfasst auch ein großes Schlafzimmer, eine Gästetoilette und ein gut ausgestattetes Badezimmer im privatesten Teil des Hauses. Eine interne Treppe vom Wohnbereich führt zur oberen Etage, die drei weitere Schlafzimmer beherbergt. Eines davon hat ein eigenes Badezimmer, während die anderen beiden ein zweites Badezimmer teilen. Jede Etage ist mit Kücheninstallationen ausgestattet, und das Haus profitiert von zwei separaten Eingängen – perfekt für eine Doppelwohnanordnung oder eine zukünftige Mietkonfiguration.

Das Haus wird voll möbliert verkauft, genau wie in der Anzeige gezeigt. Alle rechtlichen Unterlagen sind in Ordnung, und das Eigentum ist sauber (1/1). Während der Renovierung haben die Eigentümer keine Mühen gescheut – neue Fassade, hochwertige PVC-Fenster und elegante Pazin-Steinplinth wurden installiert. Das Haus ist auch vollständig für modernes Wohnen verkabelt, mit einer neuen Telefonleitung und bereits vorhandener Glasfaser-Internet-Infrastruktur.

Im Zentrum von Vrsar gelegen, ist diese Immobilie von allem umgeben, was man braucht – Geschäfte, Banken, Restaurants, die Post und einige der schönsten Strände Istriens – alles in fußläufiger Entfernung. Es bietet eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen, die den Küstenlebensstil ganzjährig genießen oder von einem der gefragtesten Touristenziele in Vrsar profitieren möchten. Mit seiner idealen Lage, zwei Eingängen und durchdacht modernisiertem Innenraum hat dieses Haus auch großes Potenzial als Ferienvermietungsobjekt mit hervorragender Rendite.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2826 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2904 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2874 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2571 €

Haus

Vrsar, Istrien



Haus

Vrsar, Istrien



Haus

Vrsar, Istrien

