

Wohnung

Vrsar, Istrien



Ref	RE-U-43726
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Poreč
Ort	Vrsar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	4000 m
Wohnfläche	72 qm
Schlafzimmer	2

Wohnung

Vrsar, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 190 000

VRSAR (Umgebung) – Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit Essbereich, umgeben von Wald, die Ruhe und Privatsphäre nur wenige Schritte von der Stadt Vrsar und nur 4 km vom Meer entfernt bietet.

In einer üppig grünen Umgebung in der Nähe von Vrsar gelegen, nimmt diese weitläufige Wohnung die gesamte erste Etage eines Familienhauses mit nur zwei Einheiten ein. Sie bietet einen ruhigen Rückzugsort, der Privatsphäre, Komfort und die Wärme des Lebens inmitten der istrischen Natur vereint. Der Grundriss der Wohnung auf einer Etage vermittelt ein Gefühl von Unabhängigkeit und völliger Gelassenheit, was sie ideal für das Familienleben oder für diejenigen macht, die ihr eigenes friedliches Refugium in Küstennähe suchen.

Die Wohnung hat eine Fläche von 72 m² und begrüßt Sie mit einem angenehmen Eingangsflur, der sich natürlich in den hellen und geräumigen Wohnbereich öffnet, wo das Wohnzimmer nahtlos in die Küche und den Essbereich übergeht. Der Grundriss strahlt ein Gefühl von Zuhause und Wärme aus, während die offene Verbindung zwischen den Räumen ein komfortables und harmonisches Alltagsleben gewährleistet.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf eine große Terrasse mit Blick auf das umliegende Grün. Hier schaffen die Ruhe des Waldes und eine sanfte Brise die perfekte Kulisse für den Morgenkaffee, Familienessen im Freien oder ruhige Sommerabende.

Der private Schlafbereich umfasst zwei komfortable Schlafzimmer, ideal für Familie, Gäste oder ein Homeoffice, sowie ein funktionales Badezimmer. Ein zusätzlicher Dachbodenraum bietet Vielseitigkeit, perfekt für Stauraum oder einen kreativen Arbeitsplatz.

Das Äußere bietet Privatsphäre und Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung umfasst einen Garten, den der zukünftige Eigentümer als mediterrane Oase, einen Raum zum geselligen Beisammensein oder einen kleinen Gemüsegarten gestalten kann.

Es gibt auch eine Garage (derzeit als Lager genutzt) und einen privaten Parkplatz vor dem Haus. Das gesamte Grundstück ist von wunderschönem Wald umgeben, was außergewöhnliche Privatsphäre und eine seltene grüne Umgebung nur wenige Minuten von der Stadt entfernt gewährleistet.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend in der Nähe von Vrsar, umgeben von Familienhäusern, Natur und Ruhe. Strände, das Stadtzentrum und alle Annehmlichkeiten sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bieten die perfekte Kombination aus Privatsphäre und Bequemlichkeit.

Diese Immobilie stellt eine ideale Wahl für Familien dar, die eine friedliche Umgebung suchen, für alle, die Privatsphäre und eine Verbindung zur Natur wünschen, oder für Käufer, die eine geräumige, gut gepflegte und funktionale Wohnung in attraktiver Lage suchen.

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.

Wohnung

Vrsar, Istrien



Immobilienvorteile:

Garage
Abstellraum
Garten

Wohnung

Vrsar, Istrien



Preis pro m²:
2.639 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.470 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.178 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.662 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.230 €

Wohnung

Vrsar, Istrien



Wohnung

Vrsar, Istrien



Wohnung

Vrsar, Istrien



Wohnung

Vrsar, Istrien



Wohnung

Vrsar, Istrien



Wohnung

Vrsar, Istrien

