



Kode :	01250
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	144 m ²
Grundstücksfläche :	509 m ²
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2020
Energieeffizienz :	A

Preis : 520.000 €

Istrien, Poreč, Umgebung

Schönes Haus mit zwei Wohneinheiten in einem ruhigen Teil des Ortes nahe dem Meer. Auf einem regelmäßig geformten Grundstück von 509 m², umgeben von Villen und schöner Natur, befindet sich dieses idyllische Familienhaus. Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 144 m², verteilt auf zwei Etagen, mit zwei separaten Wohneinheiten, die verschiedene Möglichkeiten für die neuen Eigentümer bieten.

Im Erdgeschoss gelangt man vom Flur aus in das Wohnzimmer mit Küche und Zugang zur überdachten Terrasse. Es gibt auch zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, ein zusätzliches Badezimmer, Abstellraum und Waschaum, die alle Bedürfnisse einer Familie erfüllen. Am Eingang des Hauses befindet sich ein Heizraum mit Geräten für die solare Wassererwärmung. Die Gesamtfläche dieser Wohnung beträgt 82 m². Im Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Wohnzimmer und einer Küche sowie einer schönen überdachten Terrasse mit insgesamt 62 m².

Das Haus ist komplett ausgestattet mit ALU- und PVC-Fenstern mit Dreifachverglasung und Insektenschutzgittern, Fußbodenheizung in allen Räumen mit Wärmepumpe und die erste Phase zur Installation von Solarpaneelen für Strom ist abgeschlossen. Es verfügt über ein Energiezertifikat A und eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade. Das Haus nutzt Solarpaneele zur Wassererwärmung. Alle notwendigen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben ist, dass die ersten Strände zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

Aufgrund der hervorragenden Lage und der hochwertigen Bauweise stellt diese Immobilie eine ideale Investition für ein Familienleben oder die touristische Vermietung in schöner Umgebung dar.