

Istra, Vrsar, okolica - moderna prostrana vila s grijanim bazenom -  
 NOVOGRADNJA, Vrsar, Haus



**Verkäuferinformationen**

Name: Art Living Real Estate  
 Vorname: Art Living  
 Nachname: Real Estate  
 Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
 Service Type: Selling and renting  
 Land: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Umag  
 Postleitzahl: 52470  
 Adresse: Pozioi 1g  
 Mobile: +385 91 784 80 83  
 Phone: +385 91 784 80 83  
 Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte  
 Immobilienagentur, eingetragen  
 im Register der  
 Immobilienmakler der  
 Kroatischen Handelskammer  
 die mit ihrem professionellen  
 ansatz und einem Team von  
 lizenzierten Maklern  
 repräsentiert und verbindet  
 seine Kunden durch erstklassige  
 Immobiliendienstleistungen.  
 Kontaktieren Sie uns  
 vertrauensvoll und überzeugen  
 Sie sich von unserer  
 Kompetenz und Qualität.

Kundenservice:

Beratung zur Situation am  
 Immobilienmarkt und  
 Präsentation von Immobilien in  
 unserem Büro  
 Feldbesichtigung ausgewählter  
 Immobilien  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 Verkaufsverhandlungen  
 Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

**Allgemein**

Titel: Istra, Vrsar, okolica - moderna prostrana vila s grijanim bazenom -  
 NOVOGRADNJA  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 184 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 864 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 6  
 Badezimmer: 3  
 Preis: 780,000.00 €  
 Erstellt: 15.11.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Vrsar  
Siedlung: Vrsar  
Postleitzahl: 52450

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Vrsar, Umgebung In der Umgebung des bezaubernden Vrsar und 6 Kilometer vom Meer und den wunderschönen Stränden und Buchten von Vrsar entfernt, befindet sich auf einem Grundstück von 864 m<sup>2</sup> diese luxuriöse, geräumige Villa mit Swimmingpool in einem neuen Gebäude mit einer Gesamtfläche von 184,50 m<sup>2</sup>. Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss von 99,4 m<sup>2</sup> und einem ersten Stock von 78,7 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein großer Gemeinschaftsbereich von 61,5 m<sup>2</sup>, bestehend aus Flur, Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, dann einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Gästetoilette und einem Technikraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch große Glaswände auf eine überdachte Terrasse von 38,5 m<sup>2</sup> und ein Sonnendeck, das einen beheizten Pool von 37,2 m<sup>2</sup> umgibt. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer befinden, von denen sich zwei ein Badezimmer teilen, während ein Schlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt. Außerdem gibt es eine gemeinsame Terrasse mit Blick auf das Meer und die wunderschöne istrische Landschaft. Die Außenschreinerei der Villa wird aus PVC mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen, hochwertiger Keramik und Fußbodenheizung sowie einer Klimaanlage in jedem Raum in der gesamten Villa

bestehen. Die Villa wird außerdem über eine Alarmanlage und Videoüberwachung verfügen. Mit dem Bau der Villa wurde bereits begonnen, die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant In ruhiger und wunderschöner Umgebung, aber in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, einer Promenade und eines Fahrradwegs, mit hochwertiger Bauqualität und einer ausgezeichneten Lage ist diese moderne und charmante Villa eine einzigartige Gelegenheit für jeden, der etwas Besonderes besitzen möchte Immobilien sowohl für Wohn- und Ferienzwecke als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken in vollem Umfang. Liebe Kunden, Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1213 ID CODE: 1213

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645652

Agency ref id: 1213

Kontakt Telefon: 091 784 8083