

## Kuća s 2 stambene jedinice i 2 bazena na rubu naselja, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Velvet Realestate  
E-Mail: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
Vorname: Velvet  
Nachname: Realestate  
Firmenname: Velvet Realestate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.velvet-realestate.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Labin  
City area: Labin  
Postleitzahl: 52220  
Adresse: Rudarska 1  
Mobile: +385 95 584 4479  
Über uns: Velvet nekretnine agencija djeluje napodručju Istarske županije, gdje u svojoj ponudi objedinjuje kvalitetne, provjerene i vrhunske nekretnine. Tim agencije uključuje kako iskusne, tako i agente pripravnike čiji je cilj učiniti vašu kupnju/prodaju ugodnim iskustvom.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Kuća s 2 stambene jedinice i 2 bazena na rubu naselja  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 113 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1393 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 2  
Preis: 366,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2023

#### Zustand

Baujahr: 2009

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Kanfanar  
Siedlung: Kanfanar  
Postleitzahl: 52352

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: C



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wenn alle Wege in Europa nach Rom führen, dann führen alle Wege in Istrien nach Žminj, dem Herzen Istriens. Seit der Antike verbindet Žminj die gesamte istrische Halbinsel. Der Ort ist ideal, um die Natur zu genießen, zu wandern oder Rad zu fahren, und auf dem Weg durch Žminj und seine Umgebung werden Sie auf viele Steinhäuser stoßen, von denen jedes seine eigene Geschichte erzählt. Jahrhundertealte istrische Steinhäuser wurden in Agrotourismusbetriebe umgewandelt, wo Sie die lokale istrische Küche probieren können. Am Dorfrand steht ein Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten zum Verkauf. Jede Wohnung hat eine Fläche von 87 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Küche mit Ess- und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem überdachten Eingangsbereich. Die Anlage befindet sich am Rande des Dorfes, am Rande der Bauzone. Zusätzliche Privatsphäre bietet der komplett eingezäunte, weitläufige Garten mit einer Fläche von 1393 m<sup>2</sup>. Es verfügt über zwei überdachte Parkplätze und einen 32 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Die Größe des Gartens ermöglicht den Bau zusätzlicher Einrichtungen. Die Lage am Rande der Bauzone ermöglicht absolute Privatsphäre und ungestörten Genuss Ihres Urlaubs, während sich alle notwendigen Einrichtungen im nur wenige Kilometer entfernten Zentrum von Žminj befinden. Die Nähe von Žminj ermöglicht eine gute Verkehrsanbindung mit allen Teilen Istriens und das beliebte Touristenziel Rovinj ist 20 km entfernt. Ein

ideales Objekt für Menschen, die Ruhe fernab vom Lärm der Stadt genießen möchten und da das Objekt touristisch genutzt wird, kann der zukünftige Käufer den alteingesessenen Betrieb übernehmen und dadurch eine Kapitalrendite ermöglichen. ID CODE: 488

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 478426

Agency ref id: 488