

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna kamena vila, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, KANFANAR - Luksuzna kamena vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	644,000.00 €
Erstellt:	22.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche	ISTRIEN - KANFANAR Luxus-Steinvilla In Kanfanar zu verkaufen
-------------	--

**Informationen:**

Luxus-Steinvilla mit 4 \*\*\*\*. Das Haus hat eine Fläche von 200m<sup>2</sup> und wurde auf einem Grundstück von 600m<sup>2</sup> gebaut. Es erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Ausgang zum Hof, sowie ein Schlafzimmer mit Hängematte und ein eigenes Badezimmer. Wir steigen die interne Steintreppe zum ersten Stock des Hauses hinauf, wo es zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrassen gibt. Ein Schlafzimmer hat eine Galerie, die für Zustellbetten ausgelegt ist. Im ersten Stock über dem Wohnzimmer befindet sich ein kalibriertes Netz mit einem Gewicht von bis zu 700 kg, aus dem Sie fernsehen können. Das Haus ist aus 30 cm Porotherm-Ziegel mit Styroporisolierung 10-15 cm + Steinverkleidung gebaut. Tondach belüftetes Dach mit 18cm Dämmung. In Küche, Wohnzimmer, Bad und Flur befindet sich eine Fußbodenheizung, in den Schlafzimmern befinden sich zentrale Heizkörper. Die Betten sind handgefertigt aus Schmiedeeisen. Es gibt "Cavali"-Keramik auf den Böden und Holzvertäfelungen in den Schlafzimmern. Gleitsteine auf Hydraulik (Profil 28cm). Fenster und Fensterläden sind aus Aluminium mit dreischichtigem gehärtetem Glas, das mit Gas gefüllt ist. Duschkabinen mit Retardern "NUR". Die Waschbecken sind einzigartig aus Kristallcalcit. Sanitärkeramik Catalano + eingebaute Geberit Sigma Spülkästen. Wasserhähne sind an der Wand montiert. Zentralstaubsauger. Im Wohnzimmer befindet sich ein thermischer Kamin. Das Haus verfügt über einen Boiler von 300 l + Ansammlung von Heizwasser 400 l (Cordivari). Möglichkeit der Installation von Sonnenkollektoren und Wärmepumpe. Auf einem Grundstück von 600 m<sup>2</sup> befindet sich ein Schwimmbad von 30m<sup>2</sup> mit römischer Treppe, Hydromassagebank, Wasserfall, mit Elektrolyse (Zodiac) ausgestattet mit HARVARD-Pumpe und Sandfilter. Es gibt auch eine Sommerküche mit Steinspüle und Gasgrill und eine Außendusche. Auch eine automatische Blumenbewässerung wurde installiert. Das Anwesen ist nur 15 Minuten vom Meer und den schönen Stränden von Rovinj entfernt. Alle Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Bank, Apotheke, Shop... sind in unmittelbarer Nähe. Wenn Sie auf der Suche nach einer Luxusimmobilie sind, verpassen Sie nicht diese Gelegenheit, sich diese einzigartige Steinschönheit zu eigen zu machen. Das Haus ist Ihre Aufmerksamkeit wert! ID CODE: 20892

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 480936

Agency ref id: 20892