

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna kuća na mirnoj lokaciji, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: 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 kuća na mirnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	1,150,000.00 €
Erstellt:	23.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR - Luxushaus mit Meerblick Dieses schöne Haus befindet sich in der Nähe der mittelalterlichen Festung Dvigrad und der Gemeinde Kanfanar, die für ihren Reichtum an kulturellem und historischem Erbe, natürlicher Schönheit und traditionellen Bräuchen bekannt ist. Es liegt strategisch günstig am Rande der Bauzone und ist umgeben von viel Grün und der Ruhe, die es bietet. Das Besondere an diesem Haus ist, dass es ein Haus mit einem Öko-Zertifikat ist, eines der wenigen in der Gespanschaft Istrien (nur 53 Häuser in Istrien haben dieses Zertifikat). Es ist architektonisch auf 5 Sterne ausgelegt und hat somit alles, was man sich vorstellen und wünschen kann. Dieses moderne Haus liegt auf einem 1000 m<sup>2</sup> großen Garten, der sich über zwei Etagen erstreckt, Erdgeschoss und erster Stock, mit einer Gesamtwohnfläche von 250 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine Gästetoilette. Das Erdgeschoss dieses schönen Hauses ist neben hochwertigen maßgefertigten Möbeln auch mit Fliesen im italienischen Design dekoriert, und das ganze Haus verfügt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, während sich im Wohnzimmer auch ein Kamin befindet das in den Wintermonaten eine besondere Atmosphäre bietet. Der Wohnbereich führt direkt zum Garten und Pool, wo Sie die Sonne genießen können. Eine Innentreppe aus Brac-Stein führt in den ersten Stock, wo sich drei weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden. Eines der Zimmer hat eine eigene Terrasse mit Blick in die Ferne und aufs Meer. Alle Badezimmer verfügen über handgefertigte Waschbecken und die Glaswände der Dusche sind für maximalen Komfort beweglich. Der Hof ist eingezäunt, dekoriert und gepflegt. Gleich am Eingang, durch das automatische Tor, begegnen wir einem jahrhundertealten Olivenbaum und einer Vielzahl mediterraner Pflanzen. Das Zentrum des Gartens ist ein Swimmingpool mit 48 m<sup>2</sup>, der mit Salzwasser gefüllt ist. Neben dem Swimmingpool gibt es einen schönen eingegrabenen Platz zum Entspannen und Sonnenbaden, und auch der Whirlpool hat dort seinen Platz gefunden. Es gibt auch eine überdachte Sommerküche mit allen notwendigen Geräten im Garten. Das Besondere an diesem wunderschönen

und einzigartigen Anwesen ist sicherlich der Meerblick, der sich vom Erdgeschoss aus erstreckt und viele weitere Details, die Sie auf den ersten Blick begeistern werden. Zu allen Einrichtungen wie Geschäften, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sind es nur fünf bis zehn Autominuten. In Anbetracht der Lage, Ausstattung und des ungehinderten Blicks auf das Meer, die Umgebung und das Grün stellt das Anwesen eine hervorragende Gelegenheit für das Familienleben oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke dar, wo dieses Haus hervorragende Ergebnisse erzielt hat. Da es sich um handgefertigte Möbel handelt, sind diese nicht im Preis inbegriffen (mit Ausnahme der Küche), können aber durchaus gegen Aufpreis arrangiert werden. Zusätzliche Merkmale: - Solardusche im Freien - Fliesen außen und innen sind rutschfest R11 - 10-kW-Photovoltaikzellen, die Strom erzeugen - Wasserreiniger - eingebaute Gebläsekonvektoren in jedem Zimmer - Alarm und Videoüberwachung - automatische Bewässerung - Boiler mit 450 l hygienisch Wasser und 250L technisches Wasser Wasser - 6 Parkplätze im umzäunten Hof - Smart Home System; Smart Home Management über Anwendungen auf einem mobilen Gerät - Licht einschalten per Berührung Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 20822

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 484075

Agency ref id: 20822