

## ISTRA, KANFANAR - Austrougarska vila za adaptaciju, 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 - Austrougarska vila za adaptaciju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	883 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	1
Preis:	1.00 €
Erstellt:	28.06.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, KANFANAR – Österreichisch-ungarische Villa zur Renovierung Die Gemeinde Kanfanar ist für ihre vielen Sehenswürdigkeiten bekannt. Von der wunderschönen grün-blauen Oase des Lim-Kanals bis zu den Ruinen der mittelalterlichen Stadt Dvigrad, zahlreichen archäologischen Stätten, einem reichen heiligen Erbe, lokalen Produkten und vielen anderen Sehenswürdigkeiten, in die Sie sich sicherlich verlieben werden. In Kanfanar finden Sie die Ruhe, die
----------------------------	---

für kleine Dörfer im Hinterland Istriens typisch ist, obwohl Sie alles in Reichweite haben. Ein kleiner Ort, an dem sich das milde mediterrane Klima mit den natürlichen Besonderheiten des Inneren Istriens verbindet, 15 Autominuten von Rovinj und nur 2 km von der Autobahnausfahrt entfernt. In diesem wunderschönen Dorf steht eine autochthone Villa zum Verkauf, die einer Renovierung bedarf, um wieder in vollem Glanz zu erstrahlen. Die Wohnfläche des Hauses erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und verfügt über 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Beim Betreten des Hauses gelangen wir in einen großen Flur mit hohen Decken, in dem sich links die Küche und das Wohnzimmer befinden, rechts ein kleineres Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer. Neben der Eingangstür befindet sich ein Arbeitszimmer mit separatem Ausgang vom Haus. Unter der Holzterrasse befindet sich ein als Weinkeller gestalteter Raum. Wir steigen die große Holzterrasse hinauf zum Zwischengeschoss, wo sich ein kleiner Raum befindet, der früher als Toilette diente. Wenn wir weiter klettern, gelangen wir in den ersten Stock des Hauses, wo sich die Schlafzimmer befinden, vier größere und ein kleineres. Über die erste Etage gelangt man in den Dachboden des Hauses, der als Abstellraum genutzt wurde. Der Hof des Hauses ist 883 m<sup>2</sup> groß und dient Bauzwecken. Neben dem Haus steht ein heruntergekommenes Haus von 30 m<sup>2</sup>. Der Hof des Hauses wird auf der Vorderseite von einer schönen Steinmauer begrenzt. Der bauliche Zweck des Gartens bietet die Möglichkeit einer zusätzlichen Dekoration, d. h. der Bau eines Schwimmbades, die Erweiterung des Parkplatzes und anderer begleitender Einrichtungen auf Wunsch des zukünftigen Eigentümers. Das Grundstück ist an die Wasserversorgung und den Strom der Stadt angeschlossen und der Anschluss an die städtische Kanalisation befindet sich etwa 10 Meter vom Haus entfernt. Das Haus verfügt außerdem über eine Sterna, also einen Tank mit einem Fassungsvermögen von 40 m<sup>3</sup>. Die Möglichkeiten des Umbaus des Hauses spiegeln sich vor allem darin wider, dass es im Erdgeschoss nur eine tragende Wand gibt und die Möglichkeit besteht, Räume zu öffnen und eine neue Aufteilung nach den eigenen Bedürfnissen und Wünschen zu schaffen. Eigentum 1/1. Keine Belastung. Alle Einrichtungen für ein schönes und angenehmes Leben befinden sich in unmittelbarer Nähe, fußläufig erreichbar. Sicherlich eine schöne Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet. EINE EINZIGARTIGE IMMOBILIE IN TOLLER LAGE, DIE IHRE AUFMERKSAMKEIT AUF jeden Fall wert ist!!! 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: 23038

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509452

Agency ref id: 23038