

## Istra, Kanfanar, Rovinj, kamena kuća 240m2 s bazenom i okućnicom prodaja, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Sandra Kralj  
Vorname: Sandra  
Nachname: Kralj  
Firmenname: Impensa doo  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@terram-nekretnine.com](mailto:info@terram-nekretnine.com)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.terram-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
City area: Valdebek  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Mihovilovićeva 3  
Mobile: +385994361600  
Phone: +385911505505  
Über uns: Terram nekretnine Istra je tvrtka koja se bavi posredovanjem u prometu nekretnina sa dugogodišnjim iskustvom.

Cilj nam je pružiti vrhunsku uslugu za posredovanju u kupnji i prodaji nekretnina na području Istre.

Posredujemo u kupnji i prodaji nekretnina, prezentiramo nekretnine na internetu i u medijima, organiziramo razglede za potencijalne kupce, savjetujemo Vas o najboljoj praksi i uvjetima za kupoprodaju nekretnina te Vas po potrebi povezujemo s odgovarajućim stručnjacima koji će vas voditi kroz postupak potreban kako biste riješili pitanja u svezi vaše nekretnine i

tako osiguravamo preduvjete za njihovu prodaju (usluge arhitekata, odvjetničke, geodetske, bankarske, itd.).

Nekretnine koje se nalaze u našoj ponudi su prošle provjeru knjižno-imovinskog provjeru statusa nekretnine kako bi Vam osigurali sigurnu i bezbrižnu kupnju.

U postupku kupoprodaje nekretnine pripremamo sve potrebne pravne akte i dokumente no naša uloga ne završava potpisom kupoprodajnog ugovora nego se nastavlja uslugama kroz konačan proces prijenosa vlasništva nekretnine i izvršenje zakonskih obveza u cijelom postupku (razrez poreza na nekretnine, uknjižba vlasništva na nekretnini, prijenos tekućih obaveza i ostalo ali stručnu terminologiju (od prijepisa svih priključaka, prijava kod administrativnih tijela, ...).

Obratite nam se s povjerenjem!

Vaš Terram team

Reg No.: 181/2022

Datenschutzrichtlinien:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Kanfanar, Rovinj, kamena kuća 240m2 s bazenom i okućnicom prodaja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5

Badezimmer: 3  
Preis: 620,000.00 €  
Erstellt: 27.09.2023

## Zustand

Neubau: ja  
Zustand: Gepflegt  
Baujahr: 2021

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Klimaanlage, Abwasser,  
ADSL  
Energieeffizienz: A



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Kanfanar, schönes Steinhaus mit Swimmingpool und Garten zu verkaufen. Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Kamin, eine Küche mit Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, aufgrund der Deckenhöhe hat ein Zimmer im Obergeschoss eine Galerie mit zwei weiteren Betten mit Oberlichtern, Gesamtfläche von 240m<sup>2</sup>. Fußbodenheizung ist zentral, Heizkörper, Klimaanlage in allen Räumen. Die Tischlerei besteht aus Aluminium mit Dreischichtglas. Bemerkenswert ist auch, dass die Waschbecken handgefertigt sind, die Treppen aus Eisen, die Fußböden in allen Zimmern aus Holz und die Keramik von italienischem Design. Auf dem angelegten und eingezäunten Garten von 500m<sup>2</sup> gibt es einen Swimmingpool mit Salzwasser und einer Hydromassagebank und einem Wasserfall, eine Liegewiese,

eine Sommerküche, einen Grill und mehrere Parkplätze. Schöne und ruhige Lage, nur 15 Autominuten von Rovinj und dem Meer entfernt, alltägliche Infrastruktur in der Nähe (Apotheke, Geschäft, Bank, Restaurant) und 2 km von der Autobahn entfernt. Die Villa ist als 4\*\*\*\* kategorisiert und liegt in einem ruhigen Teil der Stadt. Immobilien ID: K-138 Leistungsklasse: A \*\*Interessenten können nur mit vorheriger Unterzeichnung eines Immobilienvermittlungsvertrages bzw. Immobilienbesichtigungsprotokolls die notwendigen Informationen über die ausgeschriebene Immobilie einholen und über unsere Agentur besichtigen.\*\*  
\*\*Der Käufer zahlt eine Vermittlungsprovision von 3 % + MwSt.\*\*

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 520723

Agency ref id: K-138

Kontakt Telefon: +385 (91) 150-5505