

## ISTRA, KANFANAR - Samostojeća kuća na prostranoj okućnici, 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 - Samostojeća kuća na prostranoj okućnici
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1356 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	1
Preis:	239,000.00 €
Erstellt:	18.08.2024

### Zustand

Baujahr:	1995
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----



Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR - Freistehendes Haus auf einem großzügigen Grundstück  
Kanfanar liegt im westlichen Teil der istrischen Halbinsel und ist dank der  
Tatsache, dass sich hier der Hauptknotenpunkt des istrischen Upsilon befindet, gut  
mit dem Rest Istriens verbunden. Dank der günstigen geografischen Lage herrscht  
hier ein sehr mildes mediterranes Klima mit durchschnittlich 2.300 Sonnenstunden  
pro Jahr. Die Gemeinde Kanfanar ist für ihre vielen Sehenswürdigkeiten bekannt.  
Von den Ruinen der mittelalterlichen Stadt Dvigrad, der wunderschönen  
grün-blauen Oase des Lim-Kanals, zahlreichen archäologischen Stätten bis hin  
zum reichen heiligen Erbe und lokalen Produkten. Die Gemeinde Kanfanar  
bezeichnet sich selbst als die Gemeinde des istrischen Ochsen und Fuži. Unweit  
von Kanfanar, am Rande des Dorfes, steht ein Einfamilienhaus von 165 m<sup>2</sup> zum  
Verkauf. Es besteht aus einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern und einem  
Badezimmer im Erdgeschoss und einem Schlafzimmer mit Toilette im ersten  
Stock. Das Zimmer im ersten Stock hat Zugang zu einer Terrasse mit schöner  
Aussicht auf die Umgebung. Das Haus ist bewohnbar und verfügt über die  
gesamte notwendige Infrastruktur. Damit es in vollem Glanz erstrahlt, bedarf es  
einer Anpassung, und der neue Eigentümer kann die Raumaufteilung nach seinen  
eigenen Wünschen anpassen. Das Gebäude verfügt über eine Garage und ein  
Nebengebäude mit einer Fläche von 25 m<sup>2</sup>. Der Hof hat eine Fläche von 1356 m<sup>2</sup>.  
Auf ihm stehen mehrere mehrjährige Olivenbäume und er ist von einer  
Trockenmauer umgeben. Der komplette Garten liegt in der Bauzone, was dem  
zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, ein Schwimmbad, zusätzliche  
Einrichtungen oder ein weiteres Gebäude zu errichten. Eine Immobilie mit  
Potenzial, die dem zukünftigen Eigentümer durch touristische Vermietung eine  
Kapitalrendite bringen kann. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird  
gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25839

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 546977

Agency ref id: 25839