

## Kamena vila u okolici Kanfanara i blizini prekrasnog Rovinja, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Kamena vila u okolici Kanfanara i blizini prekrasnog Rovinja
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200.0 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600.0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	644,000.0 €
Erstellt:	27.11.2023

## Zustand

Zustand: Gepflegt

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Klimaanlage



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

In der Nähe von Kanfanar steht eine wunderschöne Steinvilla zum Verkauf. Die Villa erstreckt sich über eine Fläche von 200 m<sup>2</sup>, mit einem Garten von 600 m<sup>2</sup>. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss der Villa gibt es eine Küche mit Esszimmer und ein offenes Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Terrasse und zum Sonnenbereich, zu dem ein 30 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit schöner römischer Treppe, einer Hydromassagebank, einem Wasserfall, einer Pumpe und einem Sandfilter gehört. Neben dem Swimmingpool gibt es eine Sommerküche mit einem Steinwaschbecken und einem Gasgrill sowie einer Außendusche, die ein idealer Ort für Mahlzeiten im Freien ist. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse. Ein Schlafzimmer verfügt zudem über eine Galerie, auf der zusätzliche Betten untergebracht werden können. Im ersten Stock, über dem Wohnzimmer, befindet sich ein Gewichtsnetz für bis zu 700 kg, was die gesamte Inneneinrichtung zu etwas Besonderem macht. Das Haus ist sehr gut gebaut. Es ist mit 30 cm Porotherm-Ziegeln mit 10-15 cm Styropor-Isolierung und Steinverkleidung ausgekleidet. Im Untergeschoss des Hauses gibt es eine Fußbodenheizung, in den Schlafzimmern befinden sich Zentralheizungskörper. Die Villa hat ihre eigenen Besonderheiten. Neben der interessanten Innenausstattung sind die Betten aus handgefertigtem

Schmiedeeisen, die Böden aus „Cavali“-Keramik und die Schlafzimmer mit Holzvertäfelungen ausgestattet. Hydraulische Schiebewände (Profil 28 cm), Fenster und Fensterläden bestehen aus Aluminium mit dreischichtigem, mit Gas gefülltem gehärtetem Glas. Die Waschbecken sind Unikate aus Kristallcalcit. Die Villa verfügt außerdem über einen eingebauten Zentralstaubsauger. Im Wohnzimmer gibt es einen Thermokamin. Auf dem 600 m<sup>2</sup> großen Garten wurde eine automatische Blumenführung installiert. Das Anwesen liegt nur 15 Minuten vom Meer und dem schönen Rovinj entfernt.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 547886

Agency ref id: D-138

Kontakt Telefon: +385 (91) 268-2467