

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna autohtona vila s bazenom i saunom, Žminj, 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 - Luksuzna autohtona vila s bazenom i saunom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	293 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2783 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	850,000.00 €
Erstellt:	06.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Žminj
Siedlung:	Žminj
Postleitzahl:	52341

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

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

Anzahl der Parkplätze: 5  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR - Luxuriöse autochthone Villa mit Swimmingpool und Sauna Es gibt viele Sehenswürdigkeiten, für die die Gemeinde Kanfanar berühmt ist. Von der wunderschönen grünen und blauen Oase des Lim-Kanals bis zu den Ruinen der mittelalterlichen Stadt Dvigrad, zahlreichen archäologischen Stätten, einem reichen heiligen Erbe, lokalen Produkten und vielem mehr. 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 einem kleinen Dorf, nur wenige Kilometer von dieser hübschen Kleinstadt entfernt, verkaufen wir diese wunderschöne Luxusvilla, die Teil eines geschlossenen Komplexes ist, der 9 wunderschöne mediterrane Villen mit Swimmingpool umfassen wird. Villa 9 wurde als großzügiges zweistöckiges Gebäude mit einer Gesamtnettofläche von 293 m<sup>2</sup> konzipiert. Das Erdgeschoss besteht aus einem überdachten Eingang, Flur, Küche, Wohnzimmer und Esszimmer, die nach dem Open-Space-Konzept gestaltet sind, Abstellraum, Waschküche, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad, WC und einer großen überdachten Terrasse mit Außenküche. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich ein Flur und drei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Es gibt auch eine schöne Sauna. Der Flur und die Sauna haben Zugang zu einer schönen überdachten Terrasse. Auf dem weitläufigen Garten von 2.783 m<sup>2</sup> befinden sich die bereits erwähnte Sommerküche mit Grill, ein wunderschöner Swimmingpool von 11,5 x 3,5 m<sup>2</sup> mit einer mit Steinen bedeckten Liegewiese und zusätzliche Grünflächen mit gepflanzten Pflanzen, die über das Bewässerungssystem bewässert werden. Im Garten gibt es Platz, um zusätzliche Inhalte für Kinder und ihr ungestörtes Spielen aufzustellen. Für Ihre kleinen Haustiere gibt es 3 überdachte, mit Beton gepflasterte Parkplätze und eine Garage innerhalb des Hauses für 2 weitere Fahrzeuge. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen, für die Kühlung sorgen Klimaanlage (jedes Zimmer + Wohnzimmer). Das nach Süden ausgerichtete Haus ist fast den ganzen Tag über für Licht und Sonne geöffnet und gewährleistet gleichzeitig maximale Privatsphäre für jedes einzelne Haus. Das Haus wird im typisch istrischen Stil gebaut, wobei der Schwerpunkt auf den Materialien liegt, mit denen solche Häuser einst gebaut wurden. Die Demit-Fassade ist 10 cm dick und wird in Kombination mit Stein an der Fassade angebracht. Die Innen- und Außenschreinerei ist aus Holz. Keramikböden, Steintreppen. Schmiedeeiserne Handläufe und Geländer. Das Eingangstor zur Siedlung wird von einem Elektromotor angetrieben und über eine Fernbedienung gesteuert. Dieses schöne Luxusapartment ist ideal für eine Investition in die Touristenvermietung oder für ein Einfamilienhaus. Die Entfernung von Pula beträgt 30 km und von Rovinj 20 km, was den Bewohnern die Nähe zu städtischen Gebieten und dem Meer bietet,

aber gleichzeitig die Möglichkeit bietet, in der Ruhe und Stille eines charmanten istrischen Dorfes zu leben. 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: 18765

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575919

Agency ref id: 18765