

## ISTRA, KANFANAR - Novoizgrađena vila u kompleksu mediteranskih vila, 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 - Novoizgrađena vila u kompleksu mediteranskih vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	196 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	733 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	575,000.00 €
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

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

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR – Neu gebaute Villa in einem Komplex mediterraner Villen 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 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 autochthone Villa, die Teil eines geschlossenen Komplexes ist, der 9 mediterrane Villen mit Swimmingpool umfassen wird. Villa 4 wurde als zweistöckiges Gebäude mit einer Gesamtnettofläche von 196 m<sup>2</sup> konzipiert. Das Erdgeschoss besteht aus einem überdachten Eingang, Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, zwei Abstellräumen, einem Schlafzimmer mit Badezimmer, einem zusätzlichen Badezimmer und einer großen überdachten Terrasse mit Außenküche. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Draußen gibt es einen weiteren Abstellraum für den Maschinenraum des Pools. Im Garten von 733 m<sup>2</sup> gibt es die bereits erwähnte Sommerküche mit Grill, einen schönen Swimmingpool von 8x4 m<sup>2</sup> mit einer mit Steinen bedeckten Sonnenterrasse und zusätzliche Grünflächen mit gepflanzten Pflanzen, die über das Bewässerungssystem bewässert werden. Für Ihre kleinen Haustiere stehen 3 überdachte, mit Beton gepflasterte Parkplätze zur Verfügung. 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. Holzschreinereiarbeiten im Innen- und Außenbereich. Keramikböden, Steintreppen. Schmiedeeiserne Handläufe und Geländer. Das Eingangstor zum Dorf wird von einem Elektromotor angetrieben und über eine Fernbedienung gesteuert. Dieses schöne zweistöckige Haus ist ideal für eine Investition in eine touristische Vermietung 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 Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 18758

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 575921

Agency ref id: 18758