

## ISTRA, KANFANAR - Velika kuća s poslovnim prostorom i okućnicom, Kanfanaar, 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 - Velika kuća s poslovnim prostorom i okućnicom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	634 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1707 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	4
Preis:	699,000.00 €
Erstellt:	20.07.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2011
---------------------	------

### Standort

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



### Genehmigungen

Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	4
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche	ISTRIEN, KANFANAR - Ein großes Haus mit Geschäftsräumen und einem
-------------	---

**Informationen:**

Garten Es gibt viele Sehenswürdigkeiten, für die die Gemeinde Kanfanar berühmt ist. Von der wunderschönen grün-blauen Oase des Lim-Kanals bis zu den Ruinen der mittelalterlichen Stadt Dvigrad, zahlreichen archäologischen Stätten, einem reichen sakralen Erbe, lokalen Produkten... In Kanfanar finden Sie die Ruhe, die typisch für kleine Dörfer in der Hinterland von Istrien, obwohl Sie alles in Ihrer Nähe haben. Ein kleiner Ort, wo das milde mediterrane Klima mit den natürlichen Besonderheiten des Inneren Istriens kombiniert wird, 15 Autominuten von Rovinj und nur 2 km von der Autobahnausfahrt entfernt. Dieses große Haus mit einer Gesamtnettofläche von 634,58 m<sup>2</sup> steht im Zentrum von Kanfanar zum Verkauf. Das Haus besteht aus einem großen Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem hohen Dachboden - Dachboden. Der Keller hat eine Fläche von 78,22 m<sup>2</sup> und enthält 3 Räume, die der zukünftige Eigentümer nach Belieben einrichten kann, und einen Heizraum. Im Erdgeschoss von 277,01 m<sup>2</sup> befindet sich die Wohnung I, die aus einem Flur, einer Küche, einem Esszimmer, einer Speisekammer, einem Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt, einer zusätzlichen Toilette und einer schönen überdachten Terrasse besteht. Im Erdgeschoss befindet sich auch eine Gewerbefläche, wo eine Kaffeebar geplant war, mit dazugehörigen Sanitäreanlagen und 2 Toiletten. Wir steigen die Außentreppe zum Boden von 229,18 m<sup>2</sup> hinauf, der aus 2 Wohnungen besteht. Apartment II befindet sich in der Rohbauphase und enthält eine Küche mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und eine große überdachte Terrasse. Wohnung III ist bewohnbar und enthält einen Flur, Küche, Wohnzimmer, Abstellraum, überdachte Terrasse, Toilette und zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein zusätzliches Zimmer verfügen, das in ein Badezimmer oder einen Einbauschränk umgewandelt werden kann. Der hohe Dachboden von 50,17 m<sup>2</sup> kann vom Eigentümer zu einer zusätzlichen Wohnung oder nach seinen Wünschen ausgebaut werden. Heizung ist auf Holz und Klimaanlage. Das Haus ist von einem wunderschönen Garten umgeben, in dem genügend Platz für den Bau eines Swimmingpools und zugehöriger Einrichtungen vorhanden ist. Für Ihre Blechtiere stehen 4 Parkplätze zur Verfügung. Das große Potenzial, das dieses Haus hat, lässt es eines Tages zu einem schönen Apartmenthaus mit Swimmingpool und einer Einheit für ein komfortables Familienleben werden. 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: 17076

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 576323

Agency ref id: 17076