

## ISTRA, ROVINJ - Čarobna istarska stancija, 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, ROVINJ - Čarobna istarska stancija
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1858 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	21
Badezimmer:	11
Preis:	1,250,000.00 €
Erstellt:	26.07.2024

### Zustand

Baujahr:	1995
Letzte Renovierung:	2008

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, ROVINJ - Rovinj liegt an der Westküste Istriens und ist heute eines der am weitesten entwickelten Touristenziele in Kroatien. Auch als eine der malerischsten und romantischsten Städte des Mittelmeers bekannt, zieht sie seit Jahrzehnten eine große Anzahl von Touristen an und kehrt Jahr für Jahr treu dorthin zurück. Dieser wunderschöne und romantische istrische Bahnhof, der nur 5 Autominuten von der Stadt Rovinj entfernt liegt, ist eine ideale Geschäftsmöglichkeit. Auf seinem 1858 m<sup>2</sup> großen Bauland gelegen, bietet es genügend Inhalt und Platz, um mehr Touristen aufzunehmen und eine Art touristisches Angebot zu entwickeln. Es ist ein echtes istrisches Anwesen, das komplett renoviert wurde und bis heute im Besitz einer Familie ist. Die Steinvilla, die im istrischen Geist komplett renoviert wurde, stellt heute ein Objekt von hoher Qualität und Wiedererkennbarkeit auf dem Markt dar. Somit besteht es aus insgesamt 600m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem zusätzlichen kleineren freistehenden Gebäude von 91m<sup>2</sup>. Das größere Hauptgebäude teilt seine 600 m<sup>2</sup> in drei Stockwerke: \* Erdgeschoss – bestehend aus einer Eingangsrezeption, daneben ein kleineres Büro, zwei Badezimmer (M und F) und ein voll ausgestattetes und funktionsfähiges Restaurant mit größeren und kleineren Sitzgelegenheiten Bereich, eine Bar und eine voll professionell ausgestattete Küche mit Vorbereitungsraum. Das gesamte Erdgeschoss ist mit Fußbodenheizung, sowie Heizung oder Kühlung mit Klimaanlage ausgestattet. Vor der Rezeption befindet sich eine größere überdachte Terrasse, ideal für Gäste. Aber auch vor dem Eingang zum Restaurant gibt es eine größere überdachte und nicht überdachte Terrasse, zusammen mit der das Restaurant Platz für bis zu 150 Gäste bietet. Personalräume sowie Garderobe, Waschküche und ein zusätzliches WC befinden sich auf der Rückseite des Gebäudes und sind nicht einsehbar. \* Erster und zweiter Stock - die in separate linke und rechte Teile des Gebäudes unterteilt sind. Auf der linken Seite befinden sich 4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie eine separate Wohnung mit 1SS, Küche, Wohnzimmer, Bad und Terrasse mit Blick auf die Umgebung. Der rechte Teil ist ebenfalls über eine separate Balustrade (Treppe) zugänglich, wo sich 5 Apartments befinden, von denen eines 2SS und das andere 1SS mit eigener Küche, Wohnzimmer, Bad und Toilette hat. Jede Wohneinheit ist mit einem eigenen wandmontierten Fenkoiler-Heiz- und Kühlsystem ausgestattet. Bei der Renovierung und Einrichtung des Gebäudes wurde auf jedes Detail geachtet und das Ziel war es, die istrische Kultur und Lebensweise hervorzuheben. So konnten Sie im Restaurant immer istrische Köstlichkeiten und lokale Produkte genießen. Zusätzliches Gebäude (Erdgeschoss Steinhaus) auf dem Grundstück, mit insgesamt 91m<sup>2</sup>, ausgestattet mit einer überdachten Außenterrasse, geschmückt mit einer renovierten Zisterne, Küche, Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich, dann 1 SS mit Bad und einer größeren Rückseite Terrasse gibt es einen Kamin und einen Brotbackofen. Was dieses Gebäude besonders macht, ist nicht nur die Lage, seine Geschichte und Bedeutung, sondern auch der Garten von 1544 m<sup>2</sup>, der mit

viel Grün und verschiedenen Pflanzen, die Sie in verschiedenen Teilen Istriens finden, und alten Olivenbäumen geschmückt ist. Es gibt auch einen größeren Pool von 13 x 7 m, der groß genug für alle Gäste ist. Der Garten ist komplett von Steinmauern umgeben, ein besonderes Erlebnis schaffen Steinwege. Parkplätze für eine größere Anzahl von Autos sind auf und neben dem Hof vorhanden.

Zusätzliche Informationen: \* Automatisches Bewässerungssystem schont die Umwelt \* Das gesamte Gebäude wurde 2008 renoviert \* Auf dem Dach werden Sonnenkollektoren verwendet \* Es besteht auch die Möglichkeit, ein Grundstück von 27.000 m<sup>2</sup> zu kaufen, das zum Campen bestimmt ist und auf dem sich 4000 befinden m<sup>2</sup> Baufläche ideal für den Bau von vier Ferienvillen. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/](http://www.dux-nekretnine.hr/) opci-uvjeti-poslovanja ID CODE: 12229

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577487

Agency ref id: 12229