

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna kuća s bazenom, 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, KANFANAR - Luksuzna kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	359 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	666 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,120,000.00 €
Erstellt:	15.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR - Luxushaus mit Swimmingpool In Kanfanar finden Sie die Ruhe, die für kleine Dörfer im Hinterland Istriens typisch ist, obwohl Sie alles in Reichweite haben. Ein kleiner Ort, wo sich das milde mediterrane Klima mit den natürlichen Besonderheiten des inneren Istriens verbindet, 15 Autominuten von Rovinj entfernt. 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, reichem heiligen Erbe und lokalen Produkten. Mit einem kleinen Zugang zum Meer ist die Gemeinde Kanfanar ein interessantes Reiseziel für alle Liebhaber der Natur, des historischen Erbes, der istrischen Tradition und Kultur sowie für Aktivurlauber. Umgeben von viel Grün in einer sanften Gegend unweit von Kanfanar steht ein Luxushaus mit Swimmingpool zum Verkauf. Neben dem großzügigen Garten zeichnet sich das Anwesen durch eine Kombination aus Tradition und Moderne, Bauqualität und räumliche Organisation des Innenraums aus. Anspruchsvolle, luxuriöse Villa, komplett mit Stein verkleidet, fügt sich in Form und Farbe in das Dorf und die Landschaft ein. Es erstreckt sich luxuriös über zwei Etagen mit funktionalem Grundriss, der Wohnbereich ist klar definiert, strahlt Eleganz und Luxus aus und bietet mit hochwertiger Ausstattung und Möblierung ein hohes Maß an Komfort. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit offenem Kamin und einer Außentoilette. Der Rest des Erdgeschosses wird durch eine Küche, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen Technikraum vervollständigt. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden. Der umzäunte Garten ist voller Grün und die perfekte Harmonie wird durch den 49 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck abgerundet. Die Villa ist zu 25 % Eigentümerin des Sport- und Freizeitkomplexes, der einen Biogarten mit Gemüse der Saison, Fitness im Freien, 2 Tennisplätze, 2 Bocciaplätze sowie Handball-, Fußball-, Basketball- und Volleyballplätze bietet. Die hervorragende Lage und die räumliche Organisation des Innen- und Außenbereichs dieser Luxusimmobilie bieten die Möglichkeit für

ein komfortables Familienleben oder eine Investitionsinvestition in ein  
touristisches Vermietungsunternehmen. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie  
ist eine juristische Person. 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: 5362

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578124

Agency ref id: 5362