

## Istra, Kanfanar, prekrasna vila 2 u rezidencijalnom naselju, Kanfanar, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Europartner  
Vorname: Agencija  
Nachname: Europartner  
Firmenname: Europartner d.o.o.  
Service Type: Selling  
Zusätzliche: office@europartner.hr  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.europartner.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
City area: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Mate Vlašića 20  
Mobile: +385 98 923 6402  
Phone: +385 52 433 268  
Über uns: Europartner d.o.o. ist eine lizenzierte Immobilienagentur mit Sitz in Istrien in der Stadt Poreč, ein aktives Mitglied der kroatischen Handelskammer.

Unsere Mission ist es, die Wünsche unserer Kunden zu erfüllen, wir hören zu, was Sie uns sagen, und wir konzentrieren uns darauf, Ihre Wünsche zu realisieren, was uns mit unserer langjährigen Erfahrung und erworbenen Marktkenntnissen hilft.

Unser Immobilienportfolio ist das Ergebnis unserer Arbeit und unseres Wunsches, zu den Besten zu gehören, und unsere zufriedenen Kunden sind die Krönung unseres Berufs.

Unser Geschäft endet nicht mit der Unterzeichnung eines Vertrages, wir stehen unseren

Kunden vom Zeitpunkt des Kaufs bis zum sorglosen Einzug in die gewünschte Immobilie für alle weiteren Arbeiten weiterhin zur Verfügung.

Wir sprechen: Kroatisch, Englisch, Deutsch, Italienisch

Wir sind registriert in:

Liste der Agents in Immobilienvermittlung in der Republik Kroatien, gemäß Artikel 12.st.2 Gesetz über Vermittlung in Immobilien (Amtsblatt Nr. 107/07) Registar von Immobilienmakler in der Republik Kroatien , gemäß Artikel 2 Gesetz über Immobilienrecht (Amtsblatt Nr. 107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Aktienkapital: 20.000,00 HRK  
Das zuständige Gericht:  
Handelsgericht Pazin

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Kanfanar, prekrasna vila 2 u rezidencijalnom naselju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	167 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	733 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	575,000.00 €
Erstellt:	25.04.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Zustand: Bauarbeiten im Gange  
Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure: Wasser, Klimaanlage



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

In der Nähe von Kanfanar und dem schönen Rovinj entsteht ein Komplex aus neun mediterranen Villen mit Swimmingpools. Die Villen liegen nur 4 Kilometer von der istrischen Epsilon (Autobahn) entfernt. Die Entfernung zu größeren Städten wie Pula beträgt 30 km und von Rovinj nur 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. Das Konzept der Häuser ist nach Süden ausgerichtet und nahezu ganztägig für Licht und Sonne geöffnet, wobei gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatsphäre für jedes einzelne Haus gewährleistet ist. Das Haus ist so konzipiert, dass es aus einem offenen Küchenkonzept mit einem Esszimmer und einem Wohnzimmer, einem Abstellraum, drei Schlafzimmern und vier Badezimmern besteht. Von der Küche aus haben Sie Zugang zum Sonnendeck und zum Pool. Das Haus wird über einen Heizraum für die Zentralheizung, einen zusätzlichen Lagerraum – einen Außenlagerraum, der für die Pflege des Gartens und den Maschinenraum des Schwimmbades bestimmt ist – verfügen. Das Haus wird auch einen Außenbereich haben eine Sommerküche mit Grill, die es Ihnen ermöglicht, in den warmen Monaten im Freien zu bleiben und zu speisen. Es ist wichtig zu beachten, dass das

Haus im typisch istrischen Stil gebaut wird, wobei der Schwerpunkt auf den Materialien liegt, mit denen solche Häuser in der Vergangenheit gebaut wurden. Das Dach wird aus Holz mit Steinwolleisolierung und istrischen Ziegeln sein. Demit-Fassade mit einer Dicke von 10 cm, die in Kombination mit Stein an der Fassade angebracht wird. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Die Kühlung wird durch Klimaanlage reguliert (jedes Zimmer + Wohnzimmer). Das Grundstück umfasst 733 m<sup>2</sup> und die Nettowohnfläche beträgt 167 m<sup>2</sup>. Die Größe des Pools beträgt 32 m<sup>2</sup>, der Poolrand ist mit Steinen ausgekleidet. Der überdachte Parkplatz für zwei Autos wird mit Asphalt gepflastert. Das Eingangstor (Portun) zur Siedlung wird durch einen Elektromotor mit Fernbedienung gesteuert. Die Innen- und Außenschreinerei wird aus Holz sein, um das authentische Aussehen typisch istrischer Villen zu bewahren. Die Umgebung wird landschaftlich gestaltet, mit Gras und Pflanzen bepflanzt und bewässert. Der geplante Baufertigstellungstermin ist 2024. Das Haus wird komplett dekoriert und mit installierter Außenbeleuchtung ausgestattet. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen. Immobilien ID: D-209 Hinweis: Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 597745

Agency ref id: D-209

Kontakt Telefon: +385 (91) 268-2467