

## ISTRA, KANFANAR - Rustikalno moderna vila okružena prirodom!

### Kanfana, 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 - Rustikalno moderna vila okružena prirodom!
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	360 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1266 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,050,000.00 €
Erstellt:	05.11.2024

### Zustand

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

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Parkplatz

Garage:	ja
---------	----

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR - Rustikale, moderne Villa inmitten der Natur! Wir präsentieren Ihnen eine geräumige Ferienvilla in schöner und ruhiger Lage, umgeben von grünen Wiesen und nur einem Nachbarn. Die Villa befindet sich auf einem großen Grundstück von 1266 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche beträgt 360 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über 2 Etagen. Es ist eine ideale Investition für den Tourismus, da die Villa über 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer verfügt. Im Erdgeschoss gibt es ein offenes Wohnzimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum unter der Treppe und zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, während sich im ersten Stock drei Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden und eines davon über eine Terrasse mit Aussicht verfügt Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen. TECHNISCHE BESCHREIBUNG: - Die Villa wird möbliert verkauft - Fußbodenheizung/mehr Optionen zur Auswahl der Art der Fußbodenheizung - Kamin - 6 Mitsubishi-Klimaanlagen - Moskitonetze Die Villa wird derzeit möbliert. Im weitläufigen Garten gibt es einen Swimmingpool und eine überdachte Sommerküche mit dazugehörigen Räumen: ein Badezimmer und einen Maschinenraum für den Pool mit einer Gesamtfläche von 33,4 m<sup>2</sup>. Ein Garagenplatz von 35 m<sup>2</sup> mit Stellplätzen wartet auf neue Blechhaustiere. LAGE: Die Lage des Grundstücks bietet wirklich Ruhe und Frieden und ist daher ideal für Kunden, die ein Grundstück ohne viele Nachbarn und bebaute Einrichtungen haben möchten, das auf zwei Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist. Obwohl sich die Immobilie in einer ruhigen Lage befindet, gibt es in unmittelbarer Nähe viele verschiedene Inhalte. ROVINJ – 20,5 km LIMSKI KANAL – 24,6 km POREČ – 34 km FLUGHAFEN PULA – 40,5 km Eigentum 1/1 Keine Fracht. 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: 30356

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 608444

Agency ref id: 30356

Kontakt Telefon: +385 95 388 1059