

## ISTRA, KANFANAR - Luksuzna i jedinstvena kamena vila, 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 i jedinstvena kamena vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	644,000.00 €
Erstellt:	26.09.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2021
Letzte Renovierung:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRIEN, KANFANAR – Luxuriöse Steinvilla in ruhiger Lage, in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. In Kanfanar steht eine luxuriöse Steinvilla mit 4 \*\*\*\* zum Verkauf. Das Haus hat eine Fläche von 200 m2 und wurde auf einem Grundstück von 600 m2 gebaut. Es erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer, von dem aus man Zugang zum Hof hat, sowie ein Schlafzimmer mit Hängbett und eigenem Badezimmer. Über die innere Steintreppe gelangen wir in den ersten Stock des Hauses, wo sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse befinden. Ein Schlafzimmer verfügt über eine Galerie für zusätzliche Betten. Im ersten Stock über dem Wohnzimmer befindet sich ein Hantelnetz für bis zu 700 kg, von dem aus Sie fernsehen können. Das Haus ist aus 30 cm starken Porotherm-Ziegeln mit 10–15 cm starker Styroporisolierung und Steinverkleidung gebaut. Tondach-Lüftungsdach mit Isolierung 18 cm. In der Küche, im Wohnzimmer, in den Bädern und im Flur befindet sich eine Fußbodenheizung, in den Schlafzimmern Zentralheizungskörper. Die Betten sind handgefertigt aus Schmiedeeisen. Die Böden bestehen aus „Cavali“-Keramik, die Schlafzimmer sind mit Holzvertäfelungen versehen. Rutschsteine auf Hydraulik (Profil 28 cm). Fenster und Fensterläden bestehen aus Aluminium mit dreischichtigem, mit Gas gefülltem gehärtetem Glas. Duschkabinen „NUR“ mit Retarder. Die Waschbecken sind Unikate aus Kristallcalcit. Catalano Sanitärkeramik + Einbauspülkästen Geberit Sigma. Wasserhähne sind in die Wand eingebaut. Zentralstaubsauger. Im Wohnzimmer gibt es einen Thermokamin. Das Haus verfügt über einen 300-l-Boiler + 400-l-Wasserspeicher zum Heizen (Cordivari). Es besteht die Möglichkeit, Sonnenkollektoren und eine Wärmepumpe zu installieren. Im Garten von 600 m2 gibt es einen Pool von 30 m2 mit römischer Treppe, einer Hydromassage-Bank, einem Wasserfall, mit Elektrolyse (Zodiac), ausgestattet mit einer HARVARD-Pumpe und einem Sandfilter. Außerdem gibt es eine Sommerküche mit Steinspüle und Gasgrill sowie eine Außendusche. Außerdem wurde eine automatische Bewässerung für Blumen installiert. Die Unterkunft liegt nur 15 Minuten vom Meer und den wunderschönen Stränden von Rovinj entfernt. Alle Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Bank, Apotheke, Laden befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wenn Sie auf der Suche nach einer Luxusimmobilie sind, sollten Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen lassen, sich diese einzigartige Steinschönheit zu eigen zu machen. Das Haus ist Ihre Aufmerksamkeit wert! 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: 33534

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645964

Agency ref id: 33534