

Villa

Kanfanar, Istrien



Ref	RE-U-33534
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Kanfanar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	600 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 644 000

Atemberaubende Luxus-Steinvilla in erstklassiger Lage in der Nähe von Rovinj in Kanfanar!

Entdecken Sie diese exquisite Steinvilla mit beeindruckenden 200 m² Wohnfläche auf einem großzügigen 600 m² großen Grundstück. Dieses zweistöckige Meisterwerk bietet die perfekte Mischung aus Komfort und Eleganz.

Erdgeschoss

Beim Betreten finden Sie eine geräumige Küche, die nahtlos in den Ess- und Wohnbereich übergeht, alle mit direktem Zugang zum bezaubernden Garten. Ein einladendes Schlafzimmer auf dieser Etage verfügt über eine gemütliche Hängematte und ein eigenes Badezimmer – perfekt zum Entspannen.

Erste Etage

Steigen Sie die schöne Steintreppe in den ersten Stock hinauf, wo Sie zwei luxuriöse Schlafzimmer erwarten, jedes mit eigenem Bad und Terrasse. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine charmante Galerie, die als zusätzliche Schlafgelegenheit dient. Über dem Wohnzimmer trägt ein einzigartiges, kalibriertes Netz bis zu 700 kg und bietet einen tollen Platz, um Ihre Lieblingssendungen zu genießen!

Außergewöhnliche Eigenschaften

Dieses Haus wurde aus 30 cm Porothersm-Ziegeln gebaut und mit 10–15 cm Styropor-Isolierung und eleganter Steinverkleidung verstärkt. Es ist auf Langlebigkeit ausgelegt. Das belüftete Tondach verfügt über eine 18 cm dicke Isolierung und sorgt das ganze Jahr über für Komfort. Genießen Sie die Fußbodenheizung in Küche, Wohnzimmer, Badezimmern und Flur, ergänzt durch zentrale Heizkörper in den Schlafzimmern. Handgefertigte schmiedeeiserne Betten verleihen einen Hauch von Luxus, während „Cavali“-Keramik die Böden schmückt und Holzvertäfelungen die Schlafzimmer wärmen.

Weitere Highlights sind:

- Hydraulische Schiebetüren (28 cm Profil)
- Aluminiumfenster und Fensterläden mit dreischichtigem gehärtetem Glas, gefüllt mit Gas
- Einzigartige Waschbecken aus Kristallkalzit und hochwertige Sanitärkeramik von Catalano
- Wandmontierte Wasserhähne und ein zentrales Staubsaugersystem
- Ein gemütlicher Thermokamin im Wohnzimmer
- Ein 300-Liter-Kessel mit einem 400-Liter-Heizwasserspeicher (Cordivari)
- Möglichkeiten zur Installation von Solarmodulen und Wärmepumpen

Outdoor-Paradies

Der Außenbereich ist ebenso beeindruckend! Ein atemberaubender 30 m² großer Swimmingpool verfügt über römische Treppen, eine Hydromassagebank und einen herrlichen Wasserfall, alles ausgestattet mit Elektrolyse (Zodiac), einer HARVARD-Pumpe und einem Sandfilter. Genießen Sie das Kochen in der Sommerküche mit Steinspüle und Gasgrill und spülen Sie sich unter der Außendusche ab. Ein automatisches Bewässerungssystem sorgt dafür, dass Ihr Garten wunderschön blüht.

Ideale Lage

Dieses Anwesen liegt nur 15 Minuten von den atemberaubenden Stränden von Rovinj entfernt und in günstiger Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten wie Schulen, Banken, Apotheken und Geschäften.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Luxusimmobilie sind, verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Steinvilla zu Ihrem Eigentum zu machen! Dies ist ein wahres Juwel, das Ihre Aufmerksamkeit verdient!

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Kanfana, Istrien



Preis pro m²:
3220 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3532 €

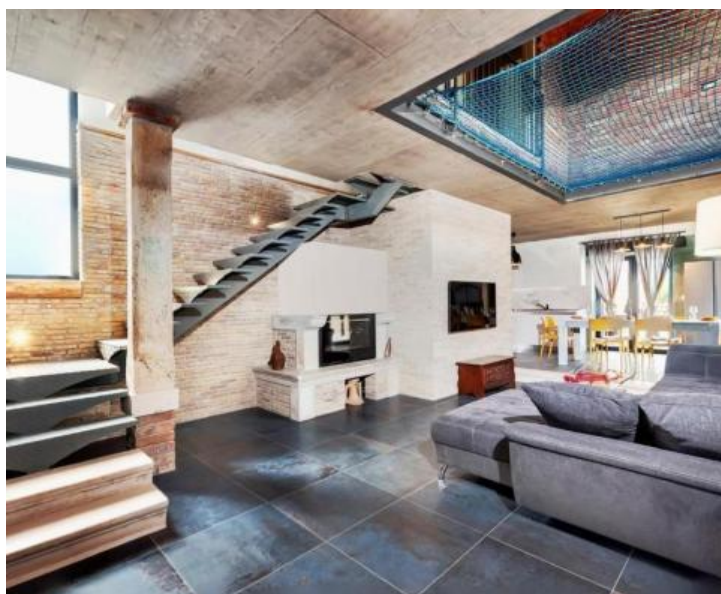
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien



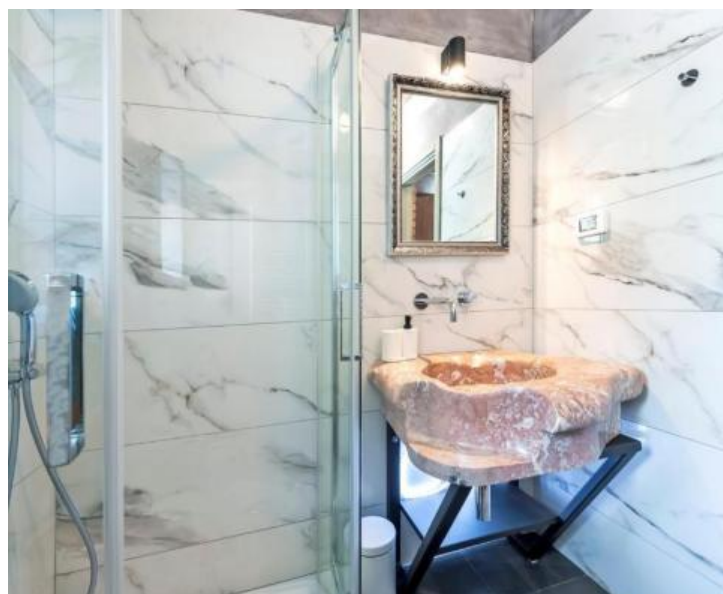
Villa

Kanfanar, Istrien



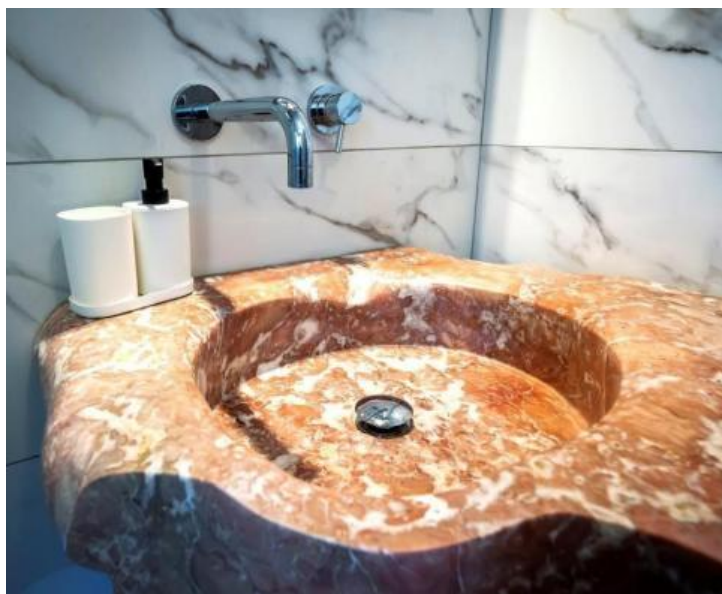
Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

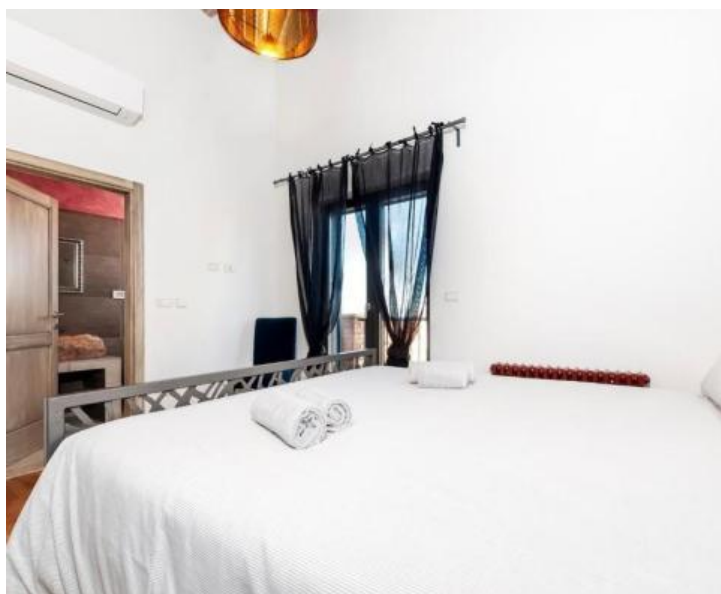
Kanfanar, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Kanfanar, Istrien



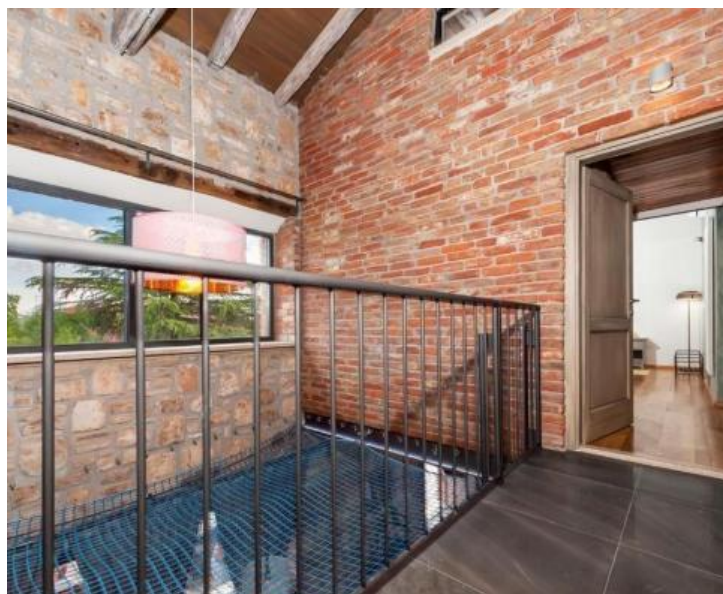
Villa

Kanfanar, Istrien



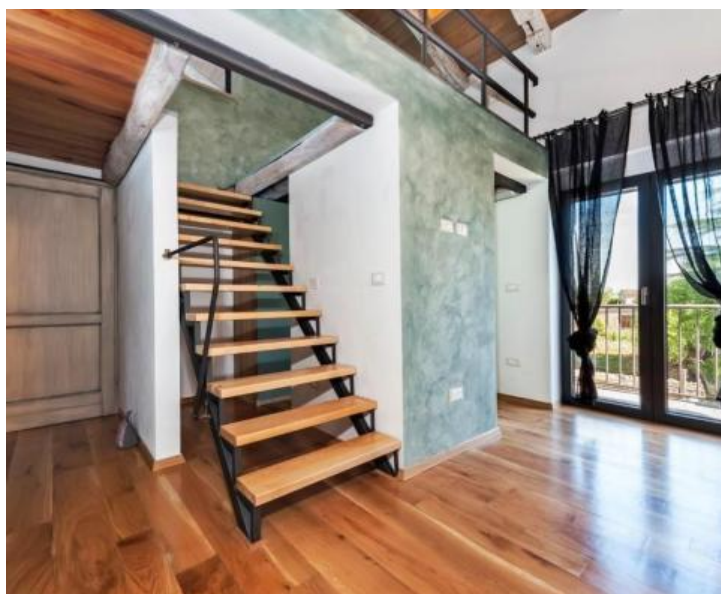
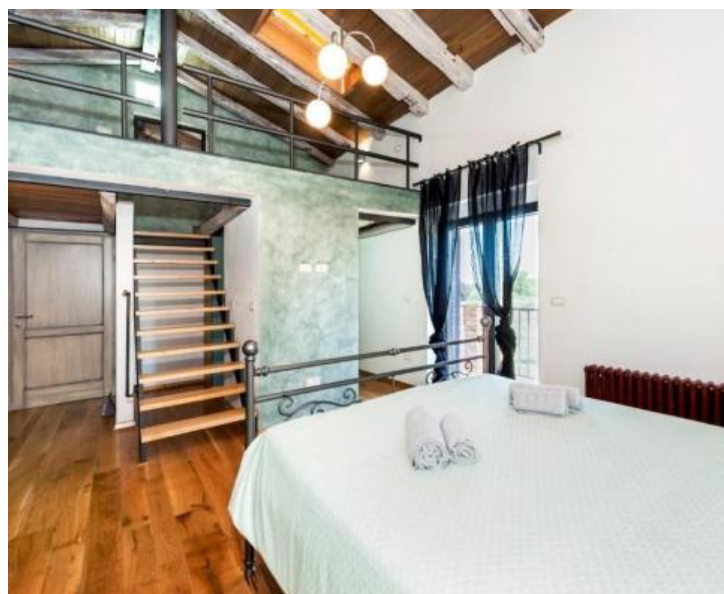
Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com