

Villa

Kanfanar, Istrien



Ref	RE-U-21457
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rovinj
Ort	Kanfanar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	700 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 750 000

Villa

Kanfanar, Istrien



Autochthone istrische Villa in Kanfanar in der Nähe des berühmten Rovinj in der letzten Bauphase. Kanfanar liegt neben der wunderschönen grün-blauen Oase des Lim-Kanals, den Ruinen der mittelalterlichen Stadt Dvigrad, zahlreichen archäologischen Stätten, einem reichen heiligen Erbe, lokalen Produkten ... In Kanfanar finden Sie die Ruhe, die für kleine Dörfer im Hinterland Istriens typisch ist, obwohl Sie alles in Reichweite haben. Ein kleiner Ort, an dem sich das milde mediterrane Klima mit den natürlichen Besonderheiten des Inneren Istriens verbindet, 15 Autominuten von Rovinj und nur 2 km von der Autobahnausfahrt entfernt. Die Stadt dieses autochthonen istrischen Hauses beginnt in der Siedlung dieser historischen Stadt.

Diese Villa im authentischen Stil hat eine Gesamtfläche von 200 m² und erstreckt sich über zwei Etagen. Das Grundstück ist rund 700 qm groß.

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit funktionellem Kamin und einem Esszimmer, einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Toilette.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit Zugang zu großzügigen überdachten Terrassen im istrischen Balladura-Stil, jedes mit eigenem Bad und Blick auf das Meer.

Die Villa wird mit Gebläsekonvektoren zum Heizen und Kühlen sowie einer Fußbodenheizung im Erdgeschoss ausgestattet. Die Ausstattung des Smart House wurde ebenfalls entworfen und die Installation wird für die Installation einer Alarmanlage nach Wahl und Wünschen der Kunden durchgeführt. Sehr hochwertige Bauqualität, hochwertige Materialien und eine tolle Lage machen diese Immobilie zu einer wirklich interessanten Investition.

Die Villa wird unmöbliert nach dem schlüsselfertigen System verkauft und die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für die zweite Hälfte des Jahres 2023 geplant.

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:
3750 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3527 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien

