



Code :	00305
Standort :	Kanfanar
Gebäudeoberfläche :	320 m2
Grundstücksfläche :	600 m2
Entfernung vom Zentrum :	600 m
Entfernung vom Meer :	8000 m
Ausrichtung :	Süd
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Zimmer :	8
Anzahl der Badezimmer :	6
Parkplatz :	Ja
Privater Pool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Baujahr :	2023
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Geschossplan-Dokument :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja

Preis **850.000 €**

Zu verkaufen ist dieses moderne, luxuriöse und hochwertig gebaute Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten in Kanfanar!

Beide Wohneinheiten sind gleichwertig gebaut und ausgestattet und verfügen jeweils über einen eigenen Gartenbereich und einen Pool. Vom Erdgeschoss und dem Obergeschoss des Hauses hat man einen Blick auf das Meer!

Das Haus ist ein Neubau, bei dem nur die hochwertigsten Materialien für den Bau und die Ausstattung verwendet wurden. Die Eingänge sind überdacht.

In beiden Erdgeschossen befinden sich ein Eingangsflur, ein Badezimmer, ein Technikraum, eine offene Küche und ein Wohnzimmer, das auf die überdachte Terrasse mit Meerblick führt.

In den ersten Etagen beider Wohneinheiten befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zwei Schlafzimmer teilen sich einen gemeinsamen Balkon. Vom Balkon aus hat man einen



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjka 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Blick auf das Meer und die umliegende Natur!

Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage, die in jedem Raum vorhanden sind!

Der Gartenbereich ist komplett gepflastert und voneinander getrennt, wobei die Wohnhälften voneinander abgetrennt sind. In jedem Gartenbereich befindet sich auch ein großer Pool.

Jede Wohneinheit verfügt über 2 Parkplätze. Es ist nur 600 m vom nächsten Markt, der Post, Cafés und Restaurants entfernt, der Zugang zur Istarska Ypsilon Autobahn ist 2 km entfernt, und der nächste Strand ist etwa 8 km entfernt.

Diese Immobilie ist die ideale Kombination aus Komfort und Luxus in einer ruhigen Oase und aufgrund ihrer Dualität auch für die Vermietung an Touristen geeignet!