



<b>Code :</b>	00306
<b>Standort :</b>	Kanfanar
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	600 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	8000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Geschossplan-Dokument :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **450.000 €**

Zu verkaufen ist ein modernes und hochwertig gebautes Doppelhaus in Kanfanar, nur 8 km vom Meer entfernt.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über einen eigenen eingezäunten und gepflasterten Garten mit Pool und zwei Parkplätzen. In ruhiger Lage bietet das Doppelhaus bereits im Erdgeschoss einen Meerblick, der vom ersten Stock aus noch ausgeprägter ist.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, ein Badezimmer, ein Technikraum sowie ein offener Bereich mit Küche und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse. Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, wobei zwei Zimmer Zugang zu einem gemeinsamen Balkon mit Blick auf das Meer und die Natur haben.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien gebaut und ausgestattet. Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe, während die Kühlung durch Klimaanlagen in allen Räumen sichergestellt ist. Der Eingang ist überdacht, und



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

der Garten ist vollständig angelegt und eingezäunt, um Privatsphäre zu gewährleisten.

Die Entfernung zum nächsten Geschäft, zur Post, zu Cafés und Restaurants beträgt 600 m, und der Zugang zur Istrischen Ypsilon-Autobahn ist nur 2 km entfernt.

Der Kauf beider Häuser ist ebenfalls möglich.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte jederzeit.