



<b>Kode :</b>	02788
<b>Ort :</b>	Kanfanar
<b>Wohnfläche :</b>	297.00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	824 m <sup>2</sup>
<b>Meerentfernung :</b>	18000 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	6
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Sat/Tv :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Bauabnahme :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja

**Preis :** 1.120.000 €

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa mit Swimmingpool und einer Wohnfläche von 297 m<sup>2</sup>, gelegen in ruhiger Lage im Herzen Istriens, etwa 18 km vom Meer entfernt. Diese luxuriöse Immobilie eignet sich ideal für das Familienleben, den Urlaub oder die touristische Vermietung und bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Komfort und anspruchsvollem Stil.

Die Villa erstreckt sich über zwei vollständig klimatisierte Etagen und verfügt über vier großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütlicher Wohnbereich mit Kamin, eine rustikale und voll ausgestattete Küche mit Essbereich sowie der Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse, die sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten, gesellige Abende oder entspannte Stunden eignet.

Die Innenräume strahlen Wärme und Eleganz aus, dank der gelungenen Verbindung traditioneller Elemente mit modernem Design - authentischer istrischer Stein harmoniert perfekt mit zeitgemöbler Ausstattung und stilvollen Details. Auf dem 824 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich ein Swimmingpool, ideal zum Entspannen. Die Umgebung bietet zudem Sportmöglichkeiten wie Tennisplätze, Basketballfelder und weitere Outdoor-Aktivitäten, was diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für einen aktiven Lebensstil macht.

**HINWEIS:** Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.