



<b>Kode :</b>	52323
<b>Lage :</b>	Kanfanar
<b>Wohnfläche :</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	775 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20000 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 575.000 €

In der Nähe von Kanfanar und dem schönen Rovinj entsteht ein Komplex aus neun mediterranen Villen mit Swimmingpools. Die Villen liegen nur 4 Kilometer von der istrischen Epsilon (Autobahn) entfernt. Die Entfernung zu größeren Städten wie Pula beträgt 30 km und von Rovinj nur 20 km, was den Bewohnern die Nähe zu städtischen Gebieten und dem Meer bietet, aber gleichzeitig die Möglichkeit bietet, in der Ruhe und Stille eines charmanten istrischen Dorfes zu leben. Das Konzept der Häuser ist nach Süden ausgerichtet und nahezu ganztägig für Licht und Sonne geöffnet, wobei gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatsphäre für jedes einzelne Haus gewährleistet ist.

Das Haus ist so konzipiert, dass es aus einem offenen Küchenkonzept mit einem Esszimmer und einem Wohnzimmer, einem Abstellraum, drei Schlafzimmern und vier Badezimmern besteht. Von der Küche aus haben Sie Zugang zum Sonnendeck und zum Pool. Das Haus wird über einen Heizraum für die Zentralheizung, einen zusätzlichen Lagerraum – einen Außenlagerraum, der für die Pflege des Gartens und den Maschinenraum des Schwimmbades bestimmt ist – verfügen. Das Haus wird außerdem über eine Sommerküche im Freien mit Grill verfügen, die es Ihnen ermöglicht, in den warmen Monaten im Freien zu bleiben und zu speisen.

Es ist wichtig zu beachten, dass das Haus im typisch istrischen Stil gebaut wird, wobei der Schwerpunkt auf den Materialien liegt, mit denen solche Häuser in der Vergangenheit gebaut wurden. Das Dach wird aus Holz mit Steinwolleisolierung und istrischen Ziegeln sein. Demit-Fassade mit einer Dicke von 10 cm, die in Kombination mit Stein an der Fassade angebracht wird. Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss ist eine Fußbodenheizung vorgesehen. Die Kühlung wird durch Klimaanlagen reguliert (jedes Zimmer + Wohnzimmer).

Das Grundstück umfasst 775 m<sup>2</sup> und die Nettowohnfläche beträgt 192 m<sup>2</sup>. Die Größe des Pools beträgt 32 m<sup>2</sup>, der Poolrand ist mit Steinen ausgekleidet. Der überdachte Parkplatz für zwei Autos wird mit Asphalt gepflastert. Das Eingangstor (Portun) zur Siedlung wird durch einen Elektromotor mit Fernbedienung gesteuert.



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

Die Innen- und Außenschreinereiarbeiten werden aus Holz sein, um das authentische Aussehen typisch istrischer Villen zu bewahren. Die Umgebung wird landschaftlich gestaltet, mit Gras und Pflanzen bepflanzt und bewässert. Der geplante Baufertigstellungstermin ist 2024. Das Haus wird komplett dekoriert und mit installierter Außenbeleuchtung ausgestattet. Möbel sind nicht im Preis inbegriffen.

Imilien ID: D-211