

Verkauf: Kanfanar, freistehendes, elegantes Haus von 186 m² mit separater Wohnung und Swimmingpool #Verkauf

Details der Immobilie

Objekt-Kennnummer:	K-818
Standort :	Kanfanar
Fläche:	231,00 m²
Garten:	718,00 m²
Energieeffizienzklasse:	A+
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	4
Baujahr:	2023
Entfernung vom Meer:	120 000 m
Entfernung vom Zentrum:	2 000 m
Anzahl der Parkplätze:	2



Quadratmeter Preis	~ 3009 €/m²
Verkaufspreis	695 000 € ~ 5 236 478 kn
Agenturgebühr (3.0 % + PDV)	26 063 € ~ 196 368 kn
Gesamtinvestition	721 063 € ~ 5 432 846 kn

Immobilienbeschreibung

Wir verkaufen ein wunderschönes hochwertiges Haus im toskanischen Stil in der Nähe von Kanfanar mit einer Gesamtwohnfläche von 186 m² auf einem Grundstück von 718 m². Der Bau wurde im Jahr 2023 abgeschlossen. Es wurde nach den höchsten Baustandards und EU-Vorschriften gebaut, wobei auf die Qualität der Materialien, Isolierung, erneuerbare Energiequellen, Wärmepumpe, Zimmerei und Dekoration geachtet wurde. Das Haus besteht aus zwei Schlafzimmern mit Badezimmern, einem Wohnzimmer mit Esszimmer, einer Küche im Erdgeschoss und eine stilvolle Holzterrasse führt in den ersten Stock, wo sich ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer befindet. Es wird komplett möbliert mit luxuriösen und stilvollen Möbeln verkauft. Neben dem Haus gibt es ein Schwimmbad von 38 m² sowie einen Maschinenraum mit Geräten und einen Heizraum mit Geräten zum Heizen des Hauses und des Sanitärwassers. Es verfügt außerdem über einen separaten Eingang für eine weitere kleinere Wohneinheit, nämlich ein Studio-Apartment von 25 m², das mit einer Küche, Schlafsofas, einem Esstisch und einem Badezimmer ausgestattet ist. Das Haus ist mit einer 10 cm dicken Demit-Fassade, teilweise auch aus Stein, verkleidet

und verfügt über sogenannte Lüftungsdach, damit sich der Dachboden nicht aufheizt. Alle Böden sind hydroisoliert, ebenso die Wege rund um das Haus und die Liegewiese rund um den Pool. Fenster und Balkontüren bestehen aus REHAU PVC-Sechskammer-Kunststoff. Jeder Raum im Haus verfügt über eine eigene Inverter-Klimaanlage, die kühlt und heizt, sowie einen digitalen Thermostat. Alle Klimaanlagen und Wärmepumpen werden von „Fujitsu“ hergestellt. Mit der Wärmepumpe lassen sich Brauchwasser, Fußbodenheizung und Poolheizung regulieren und so die Badesaison im Pool verlängern. Da die Temperatur im Haus, im Pool sowie im Sanitärwasser über die mobile Anwendung überwacht und die Temperatur der Fußbodenheizung reguliert wird, gehört das Haus zu den sogenannten Smart Houses und reduziert dadurch die Kosten für die Instandhaltung der Immobilie. Auf der großen Terrasse gibt es eine Sommerküche aus Stein mit Grill, Spüle, Induktionskochfeld, Kühlschrank und Hochtisch für 6 Personen sowie große Gartenmöbel mit Sonnendeck rund um den Pool und 6 Liegestühlen. Neben dem Pool befindet sich eine Solardusche. Dank der automatischen Bewässerung und der funktionalen Gestaltung des Gartens, die dem Garten Komfort und dem Anwesen Intimität verleiht, ist der Hof immer grün und gepflegt. Top-Immobilien, die jede Aufmerksamkeit verdienen, mit Qualität und nach dem Maß an Luxus gebaut und ein Gefühl von Komfort vermitteln. ****Die Kaufinteressenten können alle erforderlichen Informationen erhalten und die Ansicht von der beworbene Immobilie nur mit unsere Makler machen, und mit vorher unterzeichneten Vertrag der Immobilienvermittlungstätigkeit. **Wenn Sie über eine Online-Anzeige zu einem günstigeren Preis als unserem auf diese Immobilie stoßen, gilt das Gleiche auch für neelcon.hr****

AGENT
Orietta Marušić

TELEFON
+385 99 354 3091

EMAIL
orietta@neelcon.hr
