



listing



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 566,701.74

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Kanfanar
Veröffentlicht:	09.02.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Kanfanar, Kanfanar.

In ruhiger Lage nahe Kanfanar und nur wenige Fahrminuten von der malerischen Küstenstadt Rovinj entfernt, bietet diese wunderschön restaurierte traditionelle Steinvilla eine authentische istrische Atmosphäre, außergewöhnliche Privatsphäre und einen gehobenen Lebensstandard. Umgeben von Natur und mediterranem Grün stellt die Immobilie einen idealen Rückzugsort für alle dar, die Ruhe suchen und dennoch in der Nähe des Meeres sowie des lebendigen Küstenlebens bleiben möchten.

Die Villa erstreckt sich über etwa 147 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilen, und befindet sich auf einem beeindruckenden, vollständig umschlossenen Grundstück von 1.486 m², das von traditionellen Trockenmauern begrenzt wird. Das Erdgeschoss verfügt über eine großzügige überdachte Veranda, die sich perfekt für entspannte Morgenstunden oder abendliche Zusammenkünfte eignet, ein komfortables Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Das Obergeschoss bietet zwei weitere großzügig geschnittene Schlafzimmer zusammen mit einem weiteren hochwertig ausgestatteten Badezimmer und gewährleistet damit Komfort für das Familienleben oder die Unterbringung von Gästen.

Ein bedeutendes Highlight dieser Immobilie ist ein separates, freistehendes Nebengebäude, das als viertes Schlafzimmer mit eigenem privaten Badezimmer gestaltet wurde und eine ausgezeichnete Flexibilität für die Unterbringung von Gästen oder eine unabhängige Wohneinheit schafft. Im angelegten Innenhof befindet sich ein beheizter Swimmingpool von 39 m², der mit Naturstein verkleidet ist und ganzjähriges



Genießen und Entspannen ermöglicht. Zusätzlichen Wert bietet ein Gartenhaus mit einer Fläche von 50 m², das Potenzial für einen Wellnessbereich, eine Sauna, einen Fitnessraum, ein kreatives Atelier oder eine zusätzliche Wohneinheit besitzt.

Die Villa ist vollständig an die grundlegende Infrastruktur angeschlossen und verfügt über eine zentrale Gasheizung. Die Renovierung wurde nach hohen Standards durchgeführt, wobei ursprüngliche istrische architektonische Elemente und rustikaler Charme sorgfältig bewahrt wurden, wodurch eine harmonische Verbindung von Tradition und modernem Komfort erreicht wurde.

Am Rand des Dorfes gelegen, gewährleistet die Immobilie Ruhe, Stille und Privatsphäre, während sie gleichzeitig nur fünfzehn Minuten von Rovinj und der Adriaküste entfernt ist. Klare Eigentumsverhältnisse, eine bestehende touristische Vermietungskategorisierung sowie die sofortige Bereitschaft zum Einzug oder zur profitablen Vermietung unterstreichen zusätzlich ihr Investitionspotenzial.

Kanfanar ist ein charmantes istrisches Binnenziel, das für seinen authentischen Charakter, seine malerische Landschaft und seine hervorragende Anbindung an Rovinj, die Lim-Bucht und die weitere Westküste Istriens bekannt ist. Die umliegende Region bietet renommierte Gastronomie, Fahrradrouten, Weinstraßen und unberührte Natur, was sie sowohl für das Wohnen als auch für touristische Investitionen äußerst attraktiv macht.

Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf die zukünftige Zusammenarbeit!

<https://alphaluxegroup.de>

ID CODE: ALG-3684

Marijana Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1893
Tel: +385 52 204 933
E-mail: marijana@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir
Agent s licencom
Mob: +385 95 363 1892
Tel: +385 52 204 933
E-mail: robert@alphaluxegroup.com
<https://alphaluxegroup.com>

Alpha Luxe Group d.o.o.
Mob: 0953631895
Tel: +385 52 204 933
E-mail: info@alphaluxegroup.com



<https://alphaluxegroup.com>

Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Fertige m ² :	147 m ²
Grundstücksgröße:	1486 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	5
-------------------	---

Gebäudedetails

Außen-Ausstattung:	Pool
--------------------	------

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/RFVY-T3307/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	290971
-----------	--------

