ID: 3575

VERKAUF EINES GEWERBEGEBÄUDES MIT GRUNDSTÜCK IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM STADTZENTRUM

Centar, Kanfanar

140.000 €
1.667 €/m^2







KANFANAR – GRUNDSTÜCK MIT BESTEHENDEM OBJEKT, 200 M VOM ZENTRUM UND 10 KM VOM MEER ENTFERNT

Kanfanar ist ein kleiner, authentischer istrischer Ort im Herzen Istriens, bekannt für seine ruhige Lebensweise, die bewahrte Tradition und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zum Istrischen Y sind Rovinj, Poreč, Pula und andere istrische Destinationen von Kanfanar aus schnell und einfach erreichbar. Gerade die Kombination aus ruhigem Leben im

Landesinneren und der Nähe zur Küste macht den Ort zunehmend attraktiv zum Wohnen, Erholen und Investieren.

Nur 200 Meter vom Zentrum von Kanfanar entfernt befindet sich diese interessante Immobilie mit einer Gesamtfläche von 648 m², bestehend aus 564 m² Grundstücks- und Hoffläche sowie einem bestehenden Wirtschaftsgebäude mit 84 m² Fläche. Das Grundstück hat keine vollständig regelmäßige Form, bietet jedoch sowohl vor als auch hinter dem Gebäude ausreichend Platz und ist bequem über eine asphaltierte Straße erreichbar.

Das Gebäude ist älteren Baujahrs und muss vollständig renoviert werden. Genau darin liegt jedoch sein größtes Potenzial. Das bestehende Objekt kann nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und angepasst werden, beispielsweise in einem warmen, traditionellen istrischen Stil mit Stein, Holz und autochthonen Details. So kann ein besonderer Ort für Erholung, gelegentliche Aufenthalte oder eine langfristige Investition entstehen.

Ein wichtiger Vorteil dieser Immobilie ist die vorhandene Nutzungsgenehmigung. Das Gebäude verfügt bereits über einen Stromanschluss. Wasser ist ebenfalls vorhanden und muss lediglich separat angeschlossen werden. Das Kanalisationssystem befindet sich unmittelbar hinter dem Haus. Die Immobilie verfügt über eine einfache Zufahrt von der asphaltierten Straße und ist sehr gut erreichbar.

Die Räumlichkeiten sind in drei vollständig voneinander getrennte Bereiche mit jeweils eigenem Eingang aufgeteilt. Einer der Räume wird derzeit als Sommerküche und Abstellraum genutzt. Die beiden anderen Bereiche dienen eher als Garagen und sind weniger ausgebaut. Die Dächer müssen vollständig saniert werden, da sie derzeit mit Asbestzementplatten eingedeckt sind.

Einen besonderen Eindruck hinterlässt die Grünfläche direkt vor dem Haus, die Privatsphäre, Ruhe und einen besonderen Charakter schafft. Die Lage ermöglicht es, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem zu erreichen – ein Geschäft, das Ortszentrum, ein Spielplatz und weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alles liegt in Reichweite, während man gleichzeitig das Leben an einem Ort genießen kann, an dem ein traditionellerer und authentischerer Lebensstil erhalten geblieben ist.

Die Eigentumsverhältnisse sind geregelt und die Immobilie ist lastenfrei.

Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die das Potenzial des bestehenden Objekts erkennen und es in ihren eigenen kleinen istrischen Rückzugsort verwandeln möchten – einen Ort zum Entspannen, Abschalten und Genießen des authentischen istrischen Ambientes. Gleichzeitig stellt die Immobilie dank ihrer Lage und der guten Verkehrsanbindung eine interessante Investition in die Zukunft dar.

Eine ideale Investitionsmöglichkeit – sowohl für Sie als auch für zukünftige Generationen.

ID: 3575

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND ZUR VEREINBARUNG EINES BESICHTIGUNGSTERMINS KÖNNEN SIE MICH GERNE KONTAKTIEREN:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistentin in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Centar, Kanfanar	OBJEKT ID	3575
PREIS	140.000 €	TYP	Haus
BEREICH	84 m²	GARTENBEREICH	564 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	2	SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	-	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	4
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grün
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	230 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	Holz, Schlecht
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Es gibt keine	DACH	Salonit
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen