



VERKAUF EINES FREIEN GEBÄUDES MIT GRUNDSTÜCK IN DIREKTER NÄHE DES ZENTRUMS

 Kanfanar

 **140.000 €**
1.667 €/m²



KANFANAR – GRUNDSTÜCK MIT BESTANDSGEBÄUDE, 200 M VOM ZENTRUM UND 10 KM VOM MEER

Kanfanar ist ein kleines, authentisches istrisches Städtchen im Herzen Istriens, bekannt für seine ruhige Lebensart, seine bewahrten Traditionen und seine hervorragende Verkehrsanbindung. Dank der Nähe zum istrischen Y ist es von Kanfanar aus einfach, Rovinj, Poreč, Pula und andere istrische Ziele zu erreichen. Gerade die Kombination aus dem ruhigen Leben im istrischen Hinterland und der Nähe zur Küste macht den Ort so attraktiv zum Wohnen, Urlaub machen und als Kapitalanlage dienen.



Dieses interessante Grundstück mit einer Gesamtfläche von 648 m² liegt nur 200 Meter vom Zentrum Kanfanars entfernt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 564 m² und umfasst einen Innenhof sowie ein bestehendes Nebengebäude mit 84 m². Das Grundstück hat zwar keine ganz regelmäßige Form, bietet aber ausreichend Platz vor und hinter dem Haus und ist bequem von der asphaltierten Straße aus zu erreichen.

Das Anwesen ist ein älteres Gebäude und sanierungsbedürftig, doch genau darin liegt sein größtes Potenzial. Das bestehende Gebäude kann nach Ihren Wünschen gestaltet und angepasst werden, beispielsweise im warmen, traditionellen istrischen Stil mit Stein, Holz und regionalen Elementen. So entsteht ein besonderer Ort zum Entspannen, für Kurzaufenthalte oder als langfristige Kapitalanlage.

Ein wichtiger Vorteil des Anwesens ist die bereits vorhandene Nutzungsgenehmigung. Das Gebäude verfügt über Stromanschluss, Wasser ist vorhanden und muss lediglich getrennt werden. Die Abwasseranlage befindet sich direkt hinter dem Haus. Das Grundstück ist von der asphaltierten Straße aus leicht zugänglich. Die Räume sind in drei separate Eingänge unterteilt. Ein Raum ist funktionaler gestaltet und mit Keramikfliesen ausgelegt. Er dient derzeit als Sommerküche und Abstellraum. Die beiden anderen Räume sind eher funktional als Garagen und schlichter gestaltet. Das Dach ist bereits mit Hartfaserplatten gedeckt und kann sofort ausgebaut werden. Das Anwesen wirkt wie ein Doppelhaus, kann aber im Zuge der Sanierung problemlos in ein freistehendes Haus umgewandelt werden.

Das Grün vor dem Haus verleiht dem Anwesen eine besondere Note und sorgt für Privatsphäre, Ruhe und Charakter. Dank der Lage sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem erreichbar – Geschäfte, das Stadtzentrum, ein Spielplatz und weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier lässt sich ein etwas traditionelleres Leben in vollen Zügen genießen.

Das Grundstück ist lastenfrei und verfügt über einen einwandfreien Grundbucheintrag.

Dies ist eine Gelegenheit für einen Käufer, der das Potenzial dieser Immobilie erkennt und sie in sein eigenes kleines istrisches Refugium verwandeln möchte – einen Ort, um dem Alltag zu entfliehen, zu entspannen und das authentische Flair Istriens zu genießen. Gleichzeitig stellt die Immobilie dank ihrer Lage und Verkehrsanbindung eine interessante Investition für die Zukunft dar. Ein idealer Investitionsstandort für Sie und zukünftige Generationen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte.

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić



Assistentin in der Mediation
Familie nekretnine d.o.o

Zusammenfassung

STANDORT	Kanfanar	OBJEKT ID	3575
PREIS	140.000 €	TYP	Haus
BEREICH	84 m ²	GARTENBEREICH	564 m ²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	-	SCHLAFZIMMER	-
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](#)