ID: 3576

VERKAUF EINES GROSSZÜGIGEN GRUNDSTÜCKS MIT OBJEKT – IDEAL ALS INVESTITION

Centar, Kanfanar

230.000 €
2.738 €/m^2







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.

KANFANAR – GRUNDSTÜCK MIT BESTEHENDEM OBJEKT UND GROSSZÜGIGEM BAUGRUNDSTÜCK AUF EINER SEPARAT GEBILDETEN PARZELLE

Nur 200 Meter vom Zentrum von Kanfanar entfernt befindet sich diese außergewöhnlich interessante Immobilie mit einer angegebenen Gesamtfläche von 1.701 m². Die Immobilie besteht aus einem separat gebildeten Baugrundstück mit 1.137 m² sowie einer weiteren Immobilie mit einer Gesamtfläche von 648 m², davon 564 m² Hoffläche, auf der sich ein bestehendes Wirtschaftsgebäude mit 84 m² Fläche befindet.

Die größere, separat gebildete Parzelle liegt etwas unterhalb des zuvor genannten Grundstücks mit dem bestehenden Gebäude. Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe einer asphaltierten Straße. Strom- und Wasseranschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe der Parzelle. Das Grundstück verfügt über eine direkte Zufahrt von der Straße.

Das Grundstück liegt etwas unterhalb des Straßenniveaus und ist von Grünflächen und bereits bestehenden Gebäuden umgeben. Ein wichtiger Vorteil ist, dass jede Parzelle über eine eigene, mehr als 4 Meter breite Zufahrt verfügt und somit Privatsphäre sowie einen unabhängigen Zugang bietet. Die Grundstücke sind von Grün umgeben, wobei die Südwestausrichtung des Baugrundstücks besonders hervorzuheben ist.

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

Im Gebäude ist bereits Strom vorhanden. Wasser ist ebenfalls verfügbar 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, während die beiden anderen Bereiche hauptsächlich als Garagen dienen und weniger ausgebaut sind. Die Dächer müssen vollständig saniert werden, da sie derzeit mit Asbestzementplatten eingedeckt sind.

Einen besonderen Eindruck hinterlässt die Grünfläche direkt vor dem Haus, die der Immobilie Privatsphäre, Ruhe und Charakter verleiht. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe – darunter ein Geschäft, das Ortszentrum, ein Spielplatz und weitere Einrichtungen. Die Lage befindet sich rund 25 Minuten von attraktiven Orten wie Pula und Rovinj entfernt und ist sehr gut an das Istrische Y angebunden.

Ein wichtiger Vorteil der Immobilie ist die vorhandene Nutzungsgenehmigung.

Die Eigentumsverhältnisse sind geregelt und die Immobilie ist lastenfrei.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein kleineres gemeindeeigenes Grundstück zu erwerben, auf dem sich ein weiteres bestehendes Objekt befindet.

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

Das erwähnte Baugrundstück bietet zudem die Möglichkeit, einen Neubau mit einer Immobilie im traditionellen istrischen Steinstil zu verbinden.

Diese Immobilie ist nicht nur eine Investition, sondern auch ein Lebensstil. Ob Sie Ihre eigene Oase der Ruhe suchen oder eine Immobilie mit Potenzial für sichere Einnahmen aus dem Tourismus – eine solche Gelegenheit in der Gemeinde Kanfanar, umgeben von Grün und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe des Zentrums, ist äußerst selten.

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	3576
PREIS	230.000 €	TYP	Haus
BEREICH	84 m²	GARTENBEREICH	1.700 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	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	Stein, Ziegel, Beton	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	-

ID: 3576

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen