ID: 2502

HOCHWERTIGE, SELBST NACHHALTIGE SMART-VILLA MIT MEERBLICK

Kanfanar

600.000 €
3.226 €/m^2







Kanfanar ist eine Gemeinde im südwestlichen Teil der Halbinsel, im zentralen Teil Istriens mit einem kleinen Zugang zum Meer. Es ist ein interessantes Reiseziel für Liebhaber der Natur, der istrischen Tradition und Kultur sowie des historischen Erbes, aber auch für einen aktiven Urlaub, da sich die Umgebung von Kanfanar zum Wandern und Radfahren eignet. Es ist ein Verkehrsknotenpunkt der Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen sowie ein Knotenpunkt des istrischen Epsilons.

Diese schöne und geräumige Neubauvilla liegt unweit von Kanfanar in einer kleinen Siedlung. Es hat eine Fläche von 186 m^2 und verteilt sich auf 700 m^2 Grundstück. Es wurde im istrisch-

italienischen Stil entworfen und da die Eigentümer es für sich selbst gebaut haben, wurde besonderes Augenmerk auf die Qualität der Materialien, Isolierung, erneuerbare Energiequellen, Wärmepumpe und Zimmerei gelegt und nach höchsten Baustandards gebaut EU-Vorschriften. Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen, das Erdgeschoss und die erste Etage. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, WC, hochwertige Küche mit maßgefertigter Insel, Wohnzimmer und Esszimmer sowie eine großzügige Terrasse mit einer steinernen Sommerküche mit Grill, Spüle, Induktionskochfeld, Kühlschrank und Tisch für 6 Personen. Im ersten Stock gibt es ein Hauptschlafzimmer mit geräumigem Badezimmer und einer Terrasse, und vom ersten Stock aus hat man einen herrlichen Blick auf das Meer. Im Wohnzimmer gibt es einen 25-kW-Kamin, der für die Beheizung der Fußbodenheizung und des Brauchwassers ausgelegt ist, und alle Installationen bleiben übrig, falls es notwendig ist, alles an das bestehende System anzuschließen. Zum Anwesen gehört neben dem Haupthaus auch ein kleineres Wohngebäude mit separatem Eingang, das komplett mit Esszimmer, Küche, Schlafbereich, Bad ausgestattet ist und eine Fläche von 25 m2 hat. Der Hof umfasst einen Swimmbad von 38 m^2, eine Solardusche, eine Liegewiese, einen Maschinenraum mit Ausrüstung für den Pool und einen Heizraum mit Ausrüstung für die Beheizung des Hauses und Sanitärwasser. Das Haus ist mit einer dreischichtigen PVC-Verkleidung ausgestattet und verfügt über einen „Vier-Jahreszeiten“-Schutz (4 JAHRESZEITEN, MULTIFUNKTIONSGLAS), so dass im Sommer keine UV-Strahlen eindringen können, im Winter hingegen praktisch drinnen Auf diese Weise wird die Energieeffizienz und Rentabilität dieser Immobilie zusätzlich erreicht, während die Böden aus hochwertiger spanischer und italienischer Keramik bestehen. Die Fußbodenheizung ist wasserbasiert und mit Hilfe einer Wärmepumpe ist es möglich, das Haus sowie das Sanitärwasser und den Swimmingpool das ganze Jahr über zu beheizen, was zu Einsparungen beim Energieverbrauch führt. Zusätzlich zur Fußbodenheizung verfügt jedes Zimmer über eine eigene Inverter-Klimaanlage mit „Fujitsu“-Thermostat. Durch die mobile Anwendung ist es möglich, die Temperatur in der Immobilie sowie im Pool zu überwachen, und diese Immobilie gilt als „Smart Home“. Alle Böden im Haus sowie die Wege rund um das Haus und die Liegewiese rund um den Pool sind wasserdicht isoliert. Die Bewässerung der Grünfläche erfolgt mit Hilfe einer Anlage mit Rasensprinklern und einer Tropfbewässerungsanlage. Hochenergieimmobilien zertifiziert mit höchstem Energieausweis. Das Dach des Hauses verfügt über ein belüftetes Dach, das eine konstante Luftzirkulation ermöglicht, sodass der Dachboden im Sommer nicht beheizt wird, und über der Decke befindet sich eine mehrschichtige Wärmedämmung – 10 cm Glaswolle, darüber 10 cm Styropor Immerhin 5 cm Steinwolle, was insgesamt 25 cm Dämmung ergibt. Außerdem wurde eine Wärmedämmung der Fassade von 10 cm eingebaut.

Eine Immobilie, die aufgrund ihrer ruhigen Lage, der äußerst hohen Qualität, der Ausstattung, der hohen Energieeffizienz und des wunderbaren Blicks auf das Meer Aufmerksamkeit verdient und dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit bietet, sie im Sinne eines luxuriösen

und hochwertigen Familienlebens zu genießen oder zu genießen das Gefühl, sich an touristischen Vermietungsaktivitäten zu beteiligen, und eine schnellere Kapitalrendite.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN RUFEN SIE DIE NUMMER AN:

+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
DEAN ŽUNIĆ
Lizenzierter Agent

Zusammenfassung

STANDORT	Kanfanar	OBJEKT ID	2502
PREIS	600.000 €	TYP	Villa

ID: 2502

Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Meerblick
- Zufahrtsstraße
- Schwimmbad

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen