



Verkauf eines großzügigen Grundstücks mit Gebäude – ideal als Kapitalanlage

 Kanfanar

 **239.000 €**
2.845 €/m²



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 Autobahnkreuz Y ist es von Kanfanar aus einfach, Rovinj, Poreč, Pula und andere istrische Ziele zu erreichen. Gerade die Kombination aus dem beschaulichen Leben im istrischen Hinterland und der Nähe zur Küste macht den Ort so attraktiv zum Wohnen, Urlaub machen und Investieren.

KANFANAR – GRUNDSTÜCK MIT BESTANDSGEBÄUDE UND GROSSZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK AUF EINEM ERÖFFNETEN, SEPARATEN GRUNDSTÜCK.



Nur 200 Meter vom Zentrum Kanfanars entfernt befindet sich ein äußerst interessantes Anwesen mit einer Gesamtfläche von 1701 m². Es besteht aus einem erschlossenen Baugrundstück von 1137 m² und einem 648 m² großen Grundstück, von dem 564 m² ein Hof sind, auf dem sich ein bestehendes, 84 m² großes Wirtschaftsgebäude befindet. Das Grundstück hat keine ganz regelmäßige Form, bietet aber ausreichend Platz. Zwei separate Grundstücke würden ein gleichmäßigeres und attraktiveres Gesamtbild ergeben. Das größere, separat entstandene Grundstück liegt etwas tiefer als das Grundstück mit dem Objekt. Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe der asphaltierten Straße. Strom- und Wasseranschluss sind ebenfalls in der Nähe. Das Grundstück ist direkt von der Straße aus zugänglich. Es liegt etwas tiefer als die Straße und ist von Grünflächen und bestehenden Gebäuden umgeben. Jedes Grundstück verfügt über eine separate, über vier Meter breite Zufahrt, bietet Privatsphäre und ist von Grün umgeben. Die Lage des Grundstücks mit Südwestausrichtung ist optimal.

Das Objekt ist ein älteres Gebäude und bedarf einer umfassenden Sanierung. Genau darin liegt jedoch sein größtes Potenzial. Das bestehende Gebäude kann nach Ihren Wünschen umgestaltet 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.

Das Gebäude verfügt bereits über Stromanschluss, Wasser ist vorhanden und muss lediglich abgeklemmt werden. Die Kanalisation 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 eingerichtet. Das Dach ist bereits mit Hartfaserplatten gedeckt und kann sofort fertiggestellt werden. Das Haus wirkt wie eine Doppelhaushälfte, könnte aber im Zuge der Renovierung problemlos in eine Doppelhaushälfte umgewandelt werden.

Das Grün vor dem Haus verleiht dem Anwesen einen besonderen Charme und sorgt für Privatsphäre, Ruhe und ein individuelles Ambiente. Die Lage ermöglicht es, alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen – Geschäfte, das Stadtzentrum, ein Spielplatz und weitere Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alles, was Sie brauchen, um die Lage zu genießen, ist nur 25 Minuten von den attraktiven Orten Pula und Rovinj entfernt und optimal an das istrische Autobahnnetz angebunden.

Ein wichtiger Vorteil der Immobilie ist die beigefügte Nutzungsgenehmigung.

Das Grundstück ist lastenfrei und verfügt über einen gültigen Eigentumstitel.

Es besteht die Möglichkeit, ein kleineres, kommunales Grundstück zu erwerben, auf dem sich bereits eine andere Immobilie befindet.



Dies ist eine Chance für einen Käufer, der das Potenzial der bestehenden Immobilie erkennt und sie in sein eigenes charmantes istrisches Refugium verwandeln möchte – einen Ort zum Entspannen und Genießen des authentischen istrischen Flairs. Gleichzeitig stellt die Immobilie dank ihrer Lage und Verkehrsanbindung eine interessante Investition für die Zukunft dar. Das erwähnte Grundstück bietet die Möglichkeit, Neubau und traditionelle istrische Steinarchitektur miteinander zu verbinden.

Diese Immobilie ist mehr als nur eine Investition – sie ist ein Lebensstil. Ob Sie nun Ihre eigene Oase der Ruhe suchen oder eine Immobilie, die Ihnen ein sicheres Einkommen aus dem Tourismus sichert – diese Gelegenheit in der Gemeinde Kanfanar, inmitten von Grün und dennoch zentrumsnah, bietet sich nur äußerst selten.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

Family nekretnine d.o.o.

Zusammenfassung

STANDORT	Kanfanar	OBJEKT ID	3576
PREIS	239.000 €	TYP	Haus
BEREICH	84 m²	GARTENBEREICH	1.700 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	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

[Originaleintrag anzeigen](#)