LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871









Koda :	00833
Lokacija :	Kanfanar
Velikost stavbe :	359 m2
Velikost parcele :	880 m2
Oddaljenost od morja :	16000 m
Število nadstropij :	1
Število spalnic :	4
Število sob :	7
Število kopalnic :	6
Število stranišč :	1
Atraktivna lokacija :	Da
Urejeno okolje :	Da
Bazen :	Da
Žar :	Da
Video nadzor :	Da
Nameščena voda :	Da
Nameščena električna energija	Da
Asfaltirano :	Da
Avtomatsko namakanje :	Da
Končan projekt :	Da
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Centralno ogrevanje :	Da
Talno ogrevanje :	Da
Terasa :	Da
Opremljeno :	Da
Alarm :	Da
Internet :	Da
PVC stavbno pohištvo :	Da
Leto izdelave :	2025
Stanje :	Novogradnja
Energetska učinkovitost :	A+

Stara cena :	999.000 €
Nova cena :	880.000 €

Luxuriöse Steinvilla im Herzen Istriens – Kanfanar

Die Villa besticht durch eine faszinierende Kombination aus Luxus und Komfort, elegantem Design und großzügigem Raumangebot.

Die Wohnfläche beträgt 359 m², das Grundstück 880 m².

Diese wunderschöne Villa erstreckt sich über ein Erdgeschoss

und ein Obergeschoss und bietet Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt. Ein besonderes Highlight ist die Lage direkt neben einem Sport- und Freizeitkomplex mit einer Fläche von 5600 m². Die Villa besitzt ein Viertel des Komplexes.
Der Komplex umfasst einen Rasenspielplatz mit Spielgeräten, einen Bereich mit Outdoor-Fitnessgeräten, zwei Tennisplätze, zwei Boccia-Bahnen, einen Fußballplatz, einen Basketballplatz und einen Volleyballplatz.
Alle Plätze sind beleuchtet und können somit auch an warmen Sommerabenden genutzt werden. Im Komplex befindet sich außerdem ein Bereich für den Anbau von Bio-Gemüse, wo die Villenbesitzer ihr eigenes Gemüse anbauen und ernten können.
Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich mit einem geräumigen Wohnzimmer und einem offenen Kamin. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine großzügige, überdachte Terrasse, die sich ideal für Mahlzeiten am Esstisch und romantische Abende am Kamin, zum Grillen und Entspannen auf Liegestühlen am Pool eignet.

Der Pool ist 11,60 Meter lang und 4,60 Meter breit. Auf der Terrasse befindet sich außerdem ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine große, voll ausgestattete Küche mit Essbereich, ein komfortables Doppelzimmer mit Doppelbett, eigenem Badezimmer und Zugang zur Terrasse sowie ein separates WC im Wohnbereich und eine Dusche/Toilette auf der Terrasse.

Im ersten Stock befinden sich ein großes Hauptschlafzimmer mit Doppelbett, eigenem Badezimmer und Terrasse, ein weiteres Schlafzimmer mit Kleiderschrank, Badezimmer und Zugang zur Terrasse sowie ein drittes Zimmer mit zwei Einzelbetten und ebenfalls eigenem Badezimmer.

Die Zentralheizung wird mit Öl betrieben. Das Erdgeschoss des Gebäudes verfügt über Fußbodenheizung, das Obergeschoss über Designheizkörper. Klimaanlage ist in allen Räumen installiert, sodass die Villa ganzjährig für einen angenehmen Aufenthalt geeignet ist.

Das Erdgeschoss ist mit italienischen Designerfliesen ausgelegt, das Obergeschoss mit 14 mm dickem Eichenparkett. Auch die Innentreppe ist mit massivem Eichenparkett belegt.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei mit Schiebetoren verschlossene Parkplätze. Das gesamte Grundstück ist von einer hohen Steinmauer umgeben, innerhalb derer ein zwei Meter hoher grüner Zaun verläuft.

Die Villa verfügt über eine Alarmanlage mit Anbindung an eine

LEONES REAL ESTATE
Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag
e-mail: info@leones-realestate.hr
web: leones-realestate.hr
info: +385 99 284 2871

Notrufzentrale. Zusätzlich ist eine Videoüberwachungsanlage installiert.

www.leones-realestate.hr