

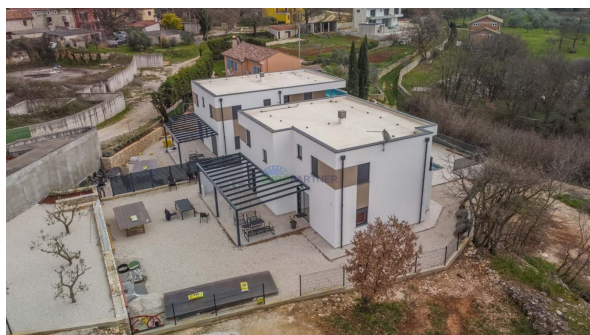
## EURO PARTNER

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00044
<b>Standort :</b>	Kanfanar
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	242 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	714 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	21 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	21 km

**Preis : 620.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Zustand :</b>	Neubau

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Pool :</b>	Ja

### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja

### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Im Herzen des istrischen Dorfes, weit weg von der Aussicht und dem Trubel der Stadt und in unmittelbarer Nähe von Rovinj, befinden sich zwei luxuriöse Schönheiten. Wenn Sie Naturliebhaber sind und Ruhe und absolute Privatsphäre genießen möchten, dann sind diese beiden wunderschönen Villen aus unserem Angebot die richtige Wahl.

Die Villen verfügen über ein modernes Design, eine bietet 242 m<sup>2</sup> und die andere 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über zwei Etagen erstrecken.

Das Erdgeschoss jeder Villa vermittelt den Eindruck von Offenheit, da neben dem offenen Grundriss große Glaswände den Blick nach außen freigeben und die Illusion erzeugen, im Freien zu leben. Der Wohnraum besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, WC, Küche und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Pool.

Die Innentreppe jeder Villa führt in die erste Etage, wo wir in einer Villa

**EURO PARTNER**

Mate Vlašića 20, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

vier elegante Schlafzimmer mit Badezimmern finden, während die andere Villa drei Schlafzimmer mit Badezimmern bietet. Die Eleganz des Innenraums spiegelt sich auch im Außenbereich wider. Der Gesamteindruck wird maßgeblich durch das harmonische Verhältnis der Rasenfläche und der gepflasterten Flächen geprägt. Der Blick vom Pool konzentriert sich auf die wunderschöne Natur Istriens und die wunderschöne Stadt Rovinj. Die Eingangstreppe, die vom Parkplatz zum Eingang der Villen führen, sind mit dunklem italienischem Stein höchster Qualität ausgekleidet. Die Villen sind außerdem mit modernster Heizungsanlage (Fan Coils) und Klimaanlage ausgestattet. Die Villen sind von höchster Bau- und Materialqualität und erfüllen mit Sicherheit die höchsten Standards.