**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**











| | |
|---|---|
| **Kode :** | 14749 |
| **Ort :** | Kanfanar |
| **Wohnfläche :** | 135 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 614 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 1500 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 18000 m |
| **Etagenzahl :** | 1 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 3 |
| **Anzahl Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 3 |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | A+ |
| **Baujahr :** | 2025 |

Preis : 600.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne und elegante einstöckige Villa mit Pool, Wohnfläche von 135 m², gelegen auf einem gepflegten und eingezäunten Grundstück von 614 m². Die Immobilie ist vollständig möbliert, funktional und sofort bezugsfertig und wird derzeit erfolgreich für touristische Vermietungen genutzt.

Das Innere der Villa zeichnet sich durch ein helles und geräumiges Open-Space-Konzept aus, das Wohnzimmer, Essbereich und eine modern ausgestattete Küche vereint. Große Glaswände sorgen für reichlich Tageslicht und direkten Zugang zur Terrasse und zum Pool. Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer und drei Badezimmer, die ein hohes Maß an Komfort und Privatsphäre bieten.

Die Immobilie ist mit Klimaanlagen und Fußbodenheizung ausgestattet, was einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über ermöglicht. Das Interieur ist modern gestaltet, mit sorgfältig ausgewählten Details und hochwertigen Materialien.

Der Außenbereich ist ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein – ein Pool mit Liegefläche, eine geräumige Terrasse, ein Grill und eine Außendusche, alles in völliger Privatsphäre. Der Garten ist ordentlich und pflegeleicht, perfekt für Familienurlaube oder Gäste in der touristischen Vermietung.

Dank der ruhigen Lage, des modernen Designs und des bereits nachgewiesenen touristischen Potenzials stellt diese Villa eine hervorragende Investition dar, aber auch ein ideales Zuhause für diejenigen, die eine Kombination aus Komfort, Privatsphäre und

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

modernem Lebensstil suchen.