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







| | |
|---|---|
| **Kode :** | 15598 |
| **Ort :** | Kanfanar |
| **Wohnfläche :** | 130 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etagenzahl :** | 2 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 3 |
| **Anzahl Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 3 |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | A |
| **Baujahr :** | 1900 |

Preis : 299.000 €

In Kanfanar befindet sich eine Immobilie, die zwei separate, vollständig renovierte istrische Steinhäuser vereint.

Das Hauptgebäude erstreckt sich über etwa 100 m², verteilt auf drei Etagen, wobei die oberste Ebene einen Blick auf das Meer bietet. Gegenüber befindet sich das zweite Steinhaus mit einer Fläche von etwa 30 m², das als separate Wohneinheit eingerichtet ist und sich ideal für Gäste, ein Büro oder ein Touristenapartment eignet.

Beide Häuser haben eine umfassende Renovierung durchlaufen, bei der das ursprüngliche steinerne Erscheinungsbild erhalten blieb, während das Innere an den modernen Lebensstil angepasst wurde. Alle Wasser-, Strom- und Abwasserinstallationen wurden erneuert, neue Fenster und Türen wurden eingebaut, die Badezimmer wurden renoviert, neue Böden verlegt und eine moderne Küche mit einer großen Insel ausgestattet.

Besonderen Wert hat die kleinere Steinhütte mit einer eigenen Terrasse von etwa 20 m². Der gemütliche Wohnbereich mit Galerie schafft eine luftige und ansprechende Atmosphäre, und die Immobilie bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von privatem Gästeunterkunft bis hin zu einer zusätzlichen Einkommensquelle durch touristische Vermietung.

In beiden Häusern befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer, während das Wohnzimmer im Hauptgebäude, das durch Schiebetüren abgetrennt ist, bei Bedarf als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Es stehen drei Badezimmer, zwei separate WCs und drei Parkplätze zur Verfügung.

Dank der Aufteilung und der gebotenen Möglichkeiten ist die Immobilie ideal für das Familienleben, Erholung oder touristische

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

Vermietung.

Rovinj ist nur 14 km entfernt, in der Nähe befinden sich der Limski-Kanal und zahlreiche istrische Sehenswürdigkeiten, während Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Post, Apotheken und andere Einrichtungen in unmittelbarer Nähe sind. Der Zugang zur Autobahn und die Shell-Tankstelle sind etwa 2,5 km entfernt.