

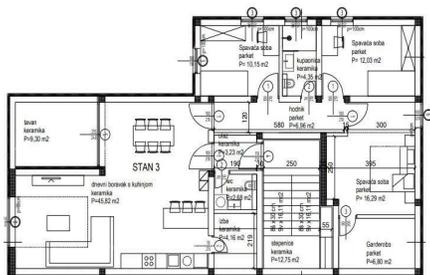
# KROATIEN ISTRIEN IMMOBILIEN

Istarska 10, 52100 Pula

mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com) | [sonja@alma-nekretnine.com](mailto:sonja@alma-nekretnine.com)

web: [www.kroatien-istriem-immobilien.de](http://www.kroatien-istriem-immobilien.de)

info: +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	16595
<b>Lage :</b>	Kanfanar
<b>Wohnfläche :</b>	112.30 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 286.500 €

Wir verkaufen Wohnungen in einem Gebäude, dessen Bau im 9. Monat 2023 begonnen hat. Das Projekt besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäuden mit insgesamt 8 Wohnungen, 3 Wohnungen in einem und 5 in anderen Gebäude.

Die Gebäude liegen in einem ruhigen Teil von Kanfanar, umgeben von Luxusvillen abseits stark befahrener Straßen.

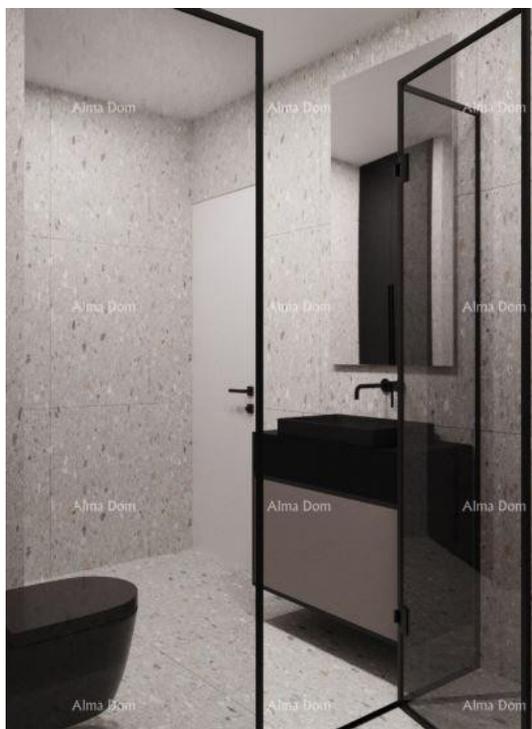
Die Dreizimmerwohnung S3 befindet sich im letzten Stockwerk eines Gebäudes mit insgesamt 3 Wohnungen, eine Wohnung pro Etage, mit einer Wohnfläche von 112,3 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung besteht aus folgenden Räumen:

- Wohnzimmer + Küche + Esszimmer - 45,82 m<sup>2</sup>
- Eingangshalle - 3,23 m<sup>2</sup>
- Flur - 6,96 m<sup>2</sup>
- WC - 2,68 m<sup>2</sup>
- Badezimmer - 4,35 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1 - 10,15 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2 - 12,03 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3 - 16,20 m<sup>2</sup>
- Zimmer/Speisekammer - 4,16 m<sup>2</sup>
- Ankleidezimmer - 6,80 m<sup>2</sup>
- Dachboden - 9,30 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehört 1 Parkplatz.

In allen Räumen ist hochwertige Keramik vorhanden, mit Ausnahme der Schlafzimmer und des Eingangsbereichs, wo hochwertige Vinyl-Bodenbeläge



verlegt werden.

Baubeginn war Anfang Herbst 2023, die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Wir nehmen Reservierungen entgegen!

+38...