

## Obiteljska kuća s 2 stana na prostranoj okućnici, okolica Barbana, Barban, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Velvet Realestate  
E-Mail: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
Vorname: Velvet  
Nachname: Realestate  
Firmenname: Velvet Realestate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.velvet-realestate.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Labin  
City area: Labin  
Postleitzahl: 52220  
Adresse: Rudarska 1  
Mobile: +385 95 584 4479  
Über uns: Velvet nekretnine agencija djeluje napodručju Istarske županije, gdje u svojoj ponudi objedinjuje kvalitetne, provjerene i vrhunske nekretnine. Tim agencije uključuje kako iskusne, tako i agente pripravnike čiji je cilj učiniti vašu kupnju/prodaju ugodnim iskustvom.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Obiteljska kuća s 2 stana na prostranoj okućnici, okolica Barbana  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 250 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 8301 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 8  
Badezimmer: 2  
Preis: 420,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2023

#### Zustand

Baujahr: 1997

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Barban  
Siedlung: Barban  
Postleitzahl: 52207

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 7

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Barban ist eine kleine malerische mittelalterliche Siedlung vom Typ einer Akropolis in Istrien, die sich oberhalb des Flusstals Raša befindet, nur 20 km von Pula und 12 km von Labin entfernt. Es ist bekannt für das ritterliche Ringrennen, das traditionell im August stattfindet, das Fest der Feigen und Feigenbäume und andere kleinere Veranstaltungen, die sich in den letzten zehn Jahren entwickelt haben, seitdem sich der ländliche Tourismus rasant entwickelt hat. Unweit des Zentrums von Barban befindet sich auf einem großzügigen Grundstück ein freistehendes Einfamilienhaus mit zwei Wohnungen. Die Etage von 145 m<sup>2</sup> besteht aus 3 geräumigen Schlafzimmern, von denen 2 Zugang zur Terrasse haben, Badezimmer, Speisekammer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer. Das Wohnzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse von 35 m<sup>2</sup> mit einem schönen Blick auf die umliegende Natur. Die Heizung auf dieser Etage erfolgt mit Hilfe eines Holzofens und einer Klimaanlage. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Wohnung mit einer Fläche von 105 m<sup>2</sup>, bestehend aus 3 Schlafzimmern, einem Arbeitszimmer, einem geräumigen Badezimmer und einer großen Küche. Durch die sehr gute Wärmedämmung ist die Temperatur in der Wohnung im Sommer und Winter nahezu gleich und die Klimaanlage reicht in den Wintermonaten zum Heizen aus. Im Erdgeschoss gibt es auch eine geräumige Garage, die Platz für 3 Autos bietet. Das Untergeschoss des Gebäudes wird derzeit

als Holzschuppen genutzt, kann aber umgebaut und als zusätzliche Wohneinheit genutzt werden. Das großzügige Grundstück von 8.301 m<sup>2</sup> besteht aus 4.000 m<sup>2</sup> Bauland und 4.300 m<sup>2</sup> Ackerland, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit zum weiteren Bau von Nebengebäuden, einem Swimmingpool oder weiteren Ferienhäusern gibt. Derzeit gibt es auf dem Grundstück einen Olivenhain, einen Obstgarten und einen Kinderspielplatz. Das Anwesen befindet sich in einem ruhigen Dorf mit mehreren Häusern, umgeben von viel Grün und gleichzeitig nur 2 km von allen notwendigen Einrichtungen entfernt. Die ersten Strände sind etwa 20 Autominuten entfernt, ebenso der Flughafen Pula. Günstige Unterkünfte und ein großer angrenzender Garten mit der Möglichkeit der Erweiterung machen dieses Anwesen zu einer hervorragenden Gelegenheit für den Bau mehrerer touristischer Einrichtungen oder für den Beginn landwirtschaftlicher Aktivitäten oder des ländlichen Tourismus. ID CODE: 764

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 440096

Agency ref id: 764