

## Vila s wellnessom i bazenom ISTRA, LABIN, Labin, 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: Vila s wellnessom i bazenom ISTRA, LABIN  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 278 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 2000 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 1  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 4  
Preis: 900,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2023

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Labin  
Siedlung: Labin  
Postleitzahl: 52220

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: B

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Der Ort des heutigen malerischen Städtchens Labina, auf einem 320 Meter hohen Hügel gelegen, nur etwa 3 Kilometer vom Meer entfernt, war offenbar schon 2000 v. Chr. besiedelt. Selten verbindet sich der Reichtum an Architektur und kulturhistorischen Denkmälern so reizvoll mit zahlreichen Kunstateliers und dem Hauch der Jugend, der sich dort sammelt. Nach einem Spaziergang durch die Gassen der Altstadt besuchen Sie das Stadtmuseum mit einer archäologischen und ethnologischen Sammlung und einem in diesem Teil Europas einzigartigen Minenmodell, werfen Sie einen Blick in die Kunstateliers, genießen Sie die schöne Aussicht von der Fortica der Stadt auf die Meer, Rabac, Kvarner und die Kvarner-Inseln. In der Nähe von Labin steht eine stilvoll eingerichtete Villa zum Verkauf, die seit Jahren erfolgreich im Tourismus tätig ist. Die Wohnfläche umfasst eine Fläche von 278 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Etagen; Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Untergeschoss besteht aus einem Spa- und Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool, Toilette, Dusche und Trainingsgeräten. Das Erdgeschoss wird von einem offenen Raum dominiert, in dem sich Küche, Wohnzimmer und Billardecke befinden. Auf der gleichen Etage befinden sich auch zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein Abstellraum und eine Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse. Die Beheizung der Immobilie erfolgt zentral mit Pellets und kann über ein mobiles Gerät verwaltet werden. Für Wasser ist ein 400-Liter-Boiler installiert, der mit Pellets beheizt wird,

und es wurde eine Solaranlage installiert (erste Phase), die nach Fertigstellung für Warmwasser ausreichen sollte. Der gepflegte Garten ist eingezäunt und mit einem automatischen Bewässerungssystem ausgestattet. Der 42 m2 große Salzwasserpool ist mit einer Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen des Wassers ausgestattet, sodass Sie ihn auch an kälteren Tagen genießen können. Neben dem Swimmingpool gibt es einen Kinderspielplatz und einen Grillplatz mit offenem Kamin. Das Haus ist voll möbliert und wird als solches verkauft, die Jahreseinnahmen der Immobilie können interessierten Käufern zur Einsichtnahme vorgelegt werden. ID CODE: 1134

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 467301

Agency ref id: 1134