

## ISTRA, LABIN - Moderna, komforna kuća s bazenom, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, LABIN - Moderna, komforna kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	266 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2748 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	700,000.00 €
Erstellt:	02.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, LABIN - Modernes, komfortables Haus mit Swimmingpool An der südöstlichen Küste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe aufeinander treffen, gibt es zwei Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich aber gegenseitig ergänzendem Charakter – Labin und Rabac. Die malerische Stadt Labin erhebt sich auf einem 320 Meter hohen Hügel, nur fünf Kilometer von den weißen Kiesstränden in Rabac entfernt. Labin, das für kurze Zeit zur unabhängigen Republik erklärt wurde, ist eng mit der reichen Geschichte und dem Bergbau verbunden, die diese Region prägten, und ist heute eine faszinierende Stadt voller Widersprüche. alt und neu, Geschichte und Gegenwart, Tourismus und Kunst. Unweit der Stadt Labin steht ein modernes, komfortables Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Mit seiner schlichten Architektur stört es die Umgebung nicht, sondern schafft eine Synergie aus natürlicher Umgebung und modernem Design. Es wurde als eine Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt und über ein modernes, luftiges, mit natürlichem Licht durchflutetes Interieur verfügt, das Eleganz ausstrahlt und ein hohes Maß an Komfort bietet. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit einer Sommerküche vereint. Der Grundriss des Erdgeschosses ergänzt den Wellnessbereich mit Sauna, WC und zwei Abstellräumen. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern. Die Beheizung/Kühlung des Hauses erfolgt über ein Fan-Coil-System und eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, während für die Warmwasseraufbereitung thermische Solarkollektoren installiert sind. Der Hof ist komplett eingezäunt und elegant mit Rasen- und Kiesflächen sowie mediterranen Pflanzen dekoriert. Den zentralen Platz nimmt ein 28 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad mit Liegewiese ein, neben dem Haus gibt es auch eine Nebenanlage von 17 m<sup>2</sup>. Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase mit der Möglichkeit der zusätzlichen Gestaltung des

großzügigen Gartens mit Preiskorrektur. Sehr geehrte Kunden, die  
Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 24482

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 521080

Agency ref id: 24482