

ISTRA, LABIN - Mediteranska vila u mirnome okruženju, Labin, Haus



Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine
E-Mail: 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 - Mediteranska vila u mirnome okruženju
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	230 m ²
Grundstücksgröße:	3599 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	875,000.00 €
Erstellt:	10.07.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2017
Letzte Renovierung:	2023

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 7

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, LABIN – Mediterrane Villa in einer grünen Oase, nahe der Stadt und den Stränden in einer ruhigen Umgebung. Umgeben von einem reichen Eichenwald und Weinbergen liegt diese hochwertige Familienvilla. Es handelt sich um eine Villa, die Ihre Aufmerksamkeit verdient. Ihre leicht isolierte Lage bietet maximale Ruhe und Privatsphäre, ein erfrischender Pool und großzügige, sonnige Terrassen sind ideal, um dem hektischen Lebensstil, den Menschenmassen und dem Lärm der Stadt zu entfliehen. Es handelt sich um eine komplett renovierte Villa mit Liebe zum kleinsten Detail vom Eigentümer für seine privaten Bedürfnisse. Dank der idealen Lage macht die Nähe zu den Touristenstädten Labin (8 km) und Rabac (14 km) den Aufenthalt noch angenehmer, da alle notwendigen Einrichtungen wie Strände, Restaurants, Cafés und zahlreiche Geschäfte in der Nähe liegen. Die geräumigen Räume und hohen Decken in der Villa schaffen in jedem Raum ein besonderes Gefühl von Luftigkeit, die durchdachte Raumaufteilung und die einzigartige Verbindung zwischen Innen und Außen offenbaren den Luxus und die Leichtigkeit des Aufenthalts. Die Besonderheit des 2017 nach dem Vorbild südländischer Luxusvillen erbauten Anwesens liegt in seiner leicht isolierten Lage in einer üppigen grünen Naturumgebung am Rande eines kleinen Eichenwaldes, inmitten von Weinbergen, bewirtschafteten Feldern und endloser Hügellandschaft. Wir können mit Sicherheit sagen, dass der Standort der Villa nahezu unberührt bleiben wird, gerade weil sie von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, die regelmäßig gepflegt und bewirtschaftet werden. Und wir müssen die einzigartigen Wander- und Radwege hervorheben, die sich durch unberührte Natur in der Nähe der Villa, im Bereich der wunderschönen Bucht Raška, erstrecken. **BESCHREIBUNG DES EIGENTUMS;** Mit ihrer anmutigen Wohnfläche von 230 m² ist die Villa in zwei Etagen unterteilt: Erdgeschoss und erste Etage. So gibt es im Erdgeschoss der Villa eine Eingangshalle, die Sie herzlich willkommen heißt und Sie in den Raum des täglichen Lebens einführt. Derselbe Raum wurde als offener Raum ohne Trennwände konzipiert, in dem sich ein gemütliches Wohnzimmer, eine moderne und voll ausgestattete Küche und ein geräumiges Esszimmer befinden. Vom selben Bereich aus gibt es einen direkten Zugang zum Garten und zum Pool sowie zur überdachten Terrasse. Darüber hinaus befinden sich im privaten Teil des Erdgeschosses zwei Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Bad en Suite verfügt und eines davon über einen eigenen privaten Zugang zum Garten verfügt. Eine Innentreppe führt uns in die erste Etage, wo sich 3 weitere Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad ensuite, eines davon verfügt über eine private Terrasse mit Blick auf die zauberhafte Landschaft. Jedes Zimmer ist klimatisiert. **ORTSBESCHREIBUNG;** Da es sich um einen leicht isolierten Ort ohne Sichtweite von Nachbarn handelt und die Villa von Hauptstraßen getrennt ist, kann die Villa nur über eine Privatstraße erreicht

werden, die direkt zu diesem Paradies führt. Der Standort der Villa wurde sorgfältig ausgewählt, sodass Sie einerseits den Komfort von Ruhe und größtmöglicher Privatsphäre genießen können, andererseits aber auch die Villa in unmittelbarer Nähe zur Stadt mit all ihren Vorzügen und Einrichtungen liegt es bietet. So bietet die Stadt Labin, die nur 10 Autominuten von der Villa entfernt ist, alles, was Sie für einen ruhigen und sicheren Aufenthalt benötigen, wie zum Beispiel: Cafés, Restaurants, zahlreiche Geschäfte und Märkte, Drogerien, Märkte, Fischmärkte und ähnliche Geschäfte, die Sie zum täglichen Leben benötigen. Wunderschöne Felsstrände mit sauberem und kristallklarem Meer sind nur 14 km von der Villa entfernt, während sich der natürliche und berühmte Strand Duga Luka in unmittelbarer Nähe befindet. An derselben Küste haben Sie die Möglichkeit, zahlreiche einsame und private Strände zu finden, an denen es keine großen Touristenströme gibt. WEITERE INFORMATIONEN; Mit dem Kauf dieser Villa erwerben Sie eine hochwertige Immobilie, die über einen Zeitraum von 2 Jahren mit Liebe zum Detail renoviert wurde. Ebenso großes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz der Villa gelegt, die auf das „A“-Niveau des Energieausweises angehoben wurde. Wenn wir bereits von der Energieeffizienz gesprochen haben, ist es wichtig zu beachten, dass die Anlage mit Hilfe von Sonnenkollektoren, die zur Erwärmung des Wassers im Haus verwendet werden, sowie eines Batteriesystems zur Speicherung überschüssiger Energie für die Zukunft gerüstet ist. Darüber hinaus ist bereits eine Ladestation für Elektroautos installiert, sodass keine zusätzlichen Investitionen erforderlich sind, um die Anlage kompromisslos nutzen zu können. TECHNISCHE BESCHREIBUNG; * Die technische Ausstattung der Villa wurde im Vorfeld clever konzipiert und umgesetzt, mit klarem Fokus auf zukünftige Bedürfnisse. So wird das Internet über ein WLAN-System mit modernster und neuester Technologie ermöglicht, das eine sichere und stabile Verbindung innerhalb und außerhalb des Gebäudes gewährleistet. * Auch die installierte SAT-Empfangsanlage bietet einen deutlichen Mehrwert: Sie ermöglicht neben ASTRA auch den Empfang von HOTBIRD, was das Angebot europäischer Sender verdoppelt und Redundanz schafft. Das SAT-Verteilnetz im Haus versorgt nicht nur das Wohnzimmer, sondern auch jedes Schlafzimmer. * Die gesamte Beleuchtung in der Villa ist LED-Beleuchtung. * Die Villa ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die durch jeden Raum läuft, Klimaanlage und Pelletöfen. Die hochwertigen Möbel des Designers im Inneren der Villa wurden im Jahr 2023 erneuert. mit dem die Villa verkauft wird. Das bedeutet auch, dass Sie beim Einzug nur Ihr Reisegepäck benötigen. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Villa zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
ID CODE: 25766

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 560076

Agency ref id: 25766