

## ISTRA, LABIN (okolica) - Dizajnerska vila s grijanim bazenom i otvorenim pogledom, 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 (okolica) - Dizajnerska vila s grijanim bazenom i otvorenim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	315 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	3148 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	890,000.00 €
Erstellt:	16.06.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2019

### 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+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIA - LABIN (Umgebung) Designer-Villa mit beheiztem Pool und freiem Blick. Labin liegt auf einem Hügel oberhalb von Rabac. Diese wunderschöne mittelalterliche Stadt vom Typ Akropolis, die auf reizvolle Weise eine Fülle an Architektur sowie kulturellen und historischen Denkmälern mit zahlreichen Kunststudios und einem Hauch Jugend verbindet, der sich hier versammelt. Der ehemalige Hafen Rabac ist heute einer der schönsten Ferienorte Istriens, zu Recht die Perle von Kvarner genannt. Diese erstklassige Niedrigenergie-Designvilla befindet sich 9 km von der Altstadt von Labin entfernt. Die Gesamtfläche des Gebäudes beträgt 315 m<sup>2</sup>; Nettogröße 243 m<sup>2</sup>; Hoffläche 3.148 m<sup>2</sup>; Pool 10 x 3,5 m; Sonnendeck 130 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss verfügt über eine ausgestattete Küche mit Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer mit moderner Klimaanlage und einem schönen dekorativen Kamin, Toilette, Schlafzimmer mit Bad und Abstellraum. Die breite vordere Terrasse bietet Ruhe, Spaß und Grillen mit einem bezaubernden Blick auf die grünen Hügel, Učka und das Tal des Flusses Raša. Neben dem Eingang befindet sich ein Spielzimmer. Ein geräumiges Sonnendeck mit einem beheizten Pool, einem Gegenstrom-Schwimm- und Massagegerät und einer ausgeklügelten Beleuchtung wird dem zukünftigen Besitzer den vollen Genuss ermöglichen. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und drei Badezimmer sowie eine vordere Terrasse mit fantastischer Aussicht. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich eine weitere große Terrasse, auf der Sie wunderbar entspannen und die wunderschöne Landschaft oder die Morgensonne genießen können. Eine Installation für die geplante Installation einer Sauna, eines Fitnessraums und / oder eines Spielzimmers wurde auf die Terrasse gebracht. Die Badezimmer verfügen über eine ebenerdige Dusche mit einer Glaswand. Das Innere dieser Villa ist mit viel Aufmerksamkeit und Liebe dekoriert und kombiniert Erdtöne mit Weiß- und Grautönen, ausgestattet mit modernen Geräten und Möbeln und Möbeln, die größtenteils auf Bestellung aus der ursprünglichen slawonischen Eiche hergestellt wurden. Der gartenbaulich angelegte Terrassengarten besteht aus mehreren Ebenen, die den Eindruck der Exzellenz dieser Villa vervollständigen. Auf einer Ebene befindet sich ein beheizter Pool mit Sonnendeck, gefolgt von einem Kinderspielfeld und einem mediterranen Garten. Rund um die Villa wachsen mehr als 200 verschiedene Pflanzenarten - Kirschen,

Birnen, Oliven, Photinia, Oleander, Lorbeer, Rosmarin, Lavendel, Albicans usw. Der gesamte Garten ist von einem automatischen Bewässerungssystem (programmierte Sprinkleranlage und "Drop by Drop") bedeckt. ISTRIA - LABIN (Umgebung) Die Designer-Villa mit beheiztem Pool und freiem Blick ist ein Ferienhaus mit moderner Architektur, umgeben von fast unberührter Natur, Olivenbäumen und verschiedenen Obstbäumen sowie einem Weinberg und freiem Blick. Die Villa ist eine Art moderner Lebensstil in einer natürlichen Umgebung, entworfen, von höchstem Baustandard und sorgfältig ausgewählten Materialien, die zur Qualität und zum Angebot solcher Einrichtungen gehören. Die Villa wurde als Niedrigenergiegebäude mit modernsten Lösungen und Dämmstoffen gebaut. Dach-Solarkollektoren ermöglichen die Aufbereitung von Warmwasser mit Sonnenenergie, während das in einer unterirdischen Zisterne mit einer Kapazität von 80 m<sup>3</sup> gesammelte Regenwasser zur Bewässerung des Hofes verwendet wird. Die Hülle des Hauses (Fassade, Dächer und Boden) sowie die eingebaute Zimmerei sorgen für eine hohe Energieeffizienz. Es wurden 6 Überwachungskameras installiert, die fast den gesamten Bereich des Hofes abdecken, und in allen Räumen wurde ein Einbruchmeldesystem mit Sensoren installiert. Überdachte und eingezäunte Parkplätze befinden sich vor dem Haus. Schiebetüren öffnen sich über Elektromotoren aus der Ferne. Neben der Autotür wurde eine Fußgängertür mit Gegensprechanlage und Kamera installiert. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Erhebung von Provisionen gemäß dem Gesetz über Immobilienmakler bildet. ID CODE: 7205

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577991

Agency ref id: 7205