

## ISTARSKI SAN - Kuća koja odiše toskanskom elegancijom, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTARSKI SAN - Kuća koja odiše toskanskom elegancijom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1800 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5

Preis: 1.00 €  
Erstellt: 15.04.2024

## Zustand

Letzte Renovierung: 2023

## Standort

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



## Genehmigungen

Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**LABIN - UMGEBUNG** Labin ist eine malerische Touristenstadt an der Ostküste der Halbinsel Istrien. Diese kleine Stadt hat eine reiche, jahrtausendealte Geschichte, die sich in ihrer gut erhaltenen Architektur, ihren kulturellen Sehenswürdigkeiten und ihren farbenfrohen Straßen widerspiegelt. Die Stadt ist bekannt für ihr altes Stadtzentrum, das auf einem Hügel liegt und von Verteidigungsmauern aus dem Mittelalter umgeben ist. Ein Spaziergang durch die engen Gassen dieses historischen Teils der Stadt vermittelt dem Besucher das Gefühl, in die Vergangenheit einzutauchen. Labin ist auch für seine Kunstszene bekannt. Galerien und Kunstwerkstätten sind über die ganze Stadt verstreut und spiegeln das reiche künstlerische Erbe der Region wider. Besucher können eine Vielzahl von Ausstellungen und Workshops lokaler Künstler erkunden, die das kulturelle Erlebnis zusätzlich bereichern. Darüber hinaus bietet Labin wunderschöne Naturattraktionen. Die umliegende Landschaft ist reich an grünen Hügeln, Olivenhainen und Weinbergen und bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Nicht weit von der Stadt entfernt liegt das beliebte Touristenziel Rabac mit wunderschönen Stränden und kristallklarem Meer, ideal zum Entspannen und Genießen der Sonne. Die Steinvilla liegt an einem Hang mit Panoramablick. In der ländlichen Umgebung der Halbinsel Istrien gelegen, vereint dieses Haus rustikalen Charme mit eleganten Details und schafft so eine idyllische Atmosphäre. Seine massive Fassade aus antikem Stein macht es unwiderstehlich und imposant, während seine Geschichte von jedem Stein ausstrahlen scheint und Sie zu einer Reise durch Jahrhunderte des istrischen Erbes und der Tradition einlädt. Es versprüht den Charme und die Authentizität der mediterranen Landschaft. Es wurde im Jahr 2023 sorgfältig rekonstruiert und bei der

Rekonstruktion wurde auf jedes Detail geachtet. Es werden natürliche Materialien verwendet: Stein, Holz, Metall. Sobald Sie das Haus betreten, spüren Sie sofort den Luxus. Eine große Halle, dominiert von Metalltreppen, einer Steinmauer und einer hohen Decke, die sich über alle Etagen des Hauses bis zum Dachboden erstreckt. Neben dem Wohnzimmer mit schönem Kamin verfügen wir auch über eine Küche mit offenem Kamin und direktem Zugang zur perfekten Terrasse, Toilette und Maschinenraum. Im ersten Stock, auf der linken Seite, gibt es ein weiteres Wohnzimmer mit hoher Decke, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer auf der Galerie, die über eine Metalltreppe erreichbar ist. Auf der gleichen Etage, nur auf der anderen Seite, haben wir ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad. Eine Metalltreppe führt zum hohen Dachboden, wo sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Neben dem Haupthaus gibt es auch ein Gästehaus, wo sich im Erdgeschoss ein Wohnbereich mit Küche, Wohnzimmer und Bad und im ersten Stock/Galerie ein Schlafzimmer mit Zugang zu einer Terrasse mit Panoramablick auf die Umgebung befindet umliegende Hügel. Im Anbau des Gästehauses befindet sich außerdem eine mit großen Glaswänden verglaste SPA-ZONE, die mit Sauna, Badewanne und Duschbereich ausgestattet ist. Im gesamten Erdgeschoss des Hauses sind Fußbodenheizungen und Ventilatorkonvektoren installiert, die in die Wände eingebaut sind und der Heizung und Kühlung dienen. In den anderen Etagen sind Fan-Coil-Einheiten installiert. Die gesamte Möblierung wurde nach den Plänen dieser Villa angefertigt. Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 1.800 m<sup>2</sup>, das vollständig mit einer Kombination aus einheimischen Pflanzen, Rasenflächen und einem Kieszugangsbereich begrünt ist. Über die gesamte Länge der Villa erstrecken sich von der vorderen Südwestseite her großzügige Terrassen mit einer Pergola und jahrhundertealten Weinreben, die in den Sommermonaten Schatten spenden. HAUPTMERKMALE DER VILLA: \* STEINVILLA MIT PANORAMABLICK \* 4 SCHLAFZIMMER \* 5 BADEZIMMER \* 1800 m<sup>2</sup> Grundstück mit einer jahrhundertealten Eiche \* Im gesamten Erdgeschoss sind eine Gaspumpen-Bodenheizung und Ventilatorkonvektoren installiert \* VENTILATORKONVEKTOREN SIND AUF DEM BODEN UND DACHBODEN INSTALLIERT \* KOMPLETTE MÖBEL WURDEN NACH DEN ZEICHNUNGEN GENAU FÜR DIESE VILLA ANGEFERTIGT \* SAUNA (Wellnessbereich) \* SCHWIMMBAD 9x4 (Duraston-Auskleidung in blauer Farbe), AUSSENDUSCHE \* METALLKLEMMEN FÜR VERSTÄRKTE STATIK \* EINBRUCHSICHERE TÜR \* PARKETT \* HOLZZIMMEREI \* MIT STEINWOLLE ISOLIERTE AUSSENWÄNDE \* WILLEROY BOCH SANITÄRZENTREN Bilder können nicht die ganze Besonderheit dieses Ortes wiedergeben; Für ein umfassendes Erlebnis müssen Sie persönlich vorbeikommen und in die einzigartige Atmosphäre eintauchen. Für eine individuelle Tour wenden Sie sich vertrauensvoll an: ROBERTA POROPAT Lizenziertes Agent Mobil 00385 95 528-3152 roberta.poropat@dogma-nekretnine.com ID CODE: IS1511928

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 588380

Agency ref id: IS1511928