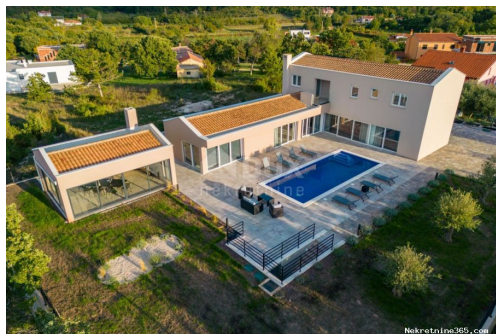


## ISTRA, LABIN - Moderna vila na odličnoj lokaciji, Labin, Haus



### 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 - Moderna vila na odličnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	287 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1400 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	4
Preis:	1,160,000.00 €
Erstellt:	25.07.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

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



### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, LABIN - Moderne Villa in toller Lage Die kleine Stadt Labin liegt an der Ostküste Istriens auf einem 320 m hohen Hügel, nur 3 km vom Meer entfernt. Das Klima in Labin ist mediterran. Die Altstadt liegt auf dem Hügel und der andere Teil der Stadt darunter ist als Podlabin bekannt. Labinština ist der geografische und historische Name des östlichen Teils Istriens. Seine Fläche beträgt etwa 220 km <sup>2</sup> und es gibt insgesamt 84 Siedlungen. Eine wunderschöne
----------------------------	---

Villa zum Verkauf in der Nähe von Labin, in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten. Ein wunderschön und dezent dekoriertes Garten mit integrierter Bewässerungsanlage mit Olivenbäumen führt Sie ins Erdgeschoss, das eine Küche mit Esszimmer und ein Wohnzimmer enthält, das im Anbau zum Wellnessraum führt, wo sich eine Sauna befindet. Für völlige Entspannung und Erholungssuchende gibt es ein Fitnessstudio, in dem sie in Form bleiben können. Darüber hinaus gibt es noch ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer und ein weiteres zusätzliches WC. Die Glaswände, die sich durch das gesamte Erdgeschoss erstrecken, blicken in Richtung Labin und sorgen für viel Sonnenlicht, um sich vollkommen in die Natur und das Grün einzufügen. Die Treppe führt in die erste Etage, wo sich drei weitere Schlafzimmer befinden, ebenfalls jeweils mit eigenem Bad. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einer Terrasse, die absolute Privatsphäre und Intimität bietet. Nutzen Sie in den heißen Sommermonaten den Strand des 10x4-Pools zur vollständigen Erfrischung und Entspannung. Dank der Wärmepumpe können Sie den Pool auch an kälteren Tagen nutzen. Außerdem gibt es am Pool eine unverzichtbare Sommerküche mit einer Bruttofläche von 30 m<sup>2</sup>, die von Glaswänden umgeben ist, sodass Sie nichts von der Natur trennt. Unterhalb des Pools befindet sich ein 30 m<sup>2</sup> großer Maschinenraum. Für das Heiz- und Kühlsystem nutzt das Haus eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und einen Fan-Coil im gesamten Rest des Hauses – modernste Heiz- und Kühlsysteme, die für vollen Komfort sorgen. Gerade die Möglichkeit, das System von Heizen auf Kühlen und umgekehrt umzustellen, macht Fan-Coil-Geräte in letzter Zeit sehr beliebt. Die Immobilie befindet sich in der Endphase der Einrichtung, die Isolierung ist hervorragend, alles ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, um Ihnen als zukünftigem Eigentümer alles zu bieten, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, oder es kann einfach als hervorragende Investition dienen. Touristenvermietung, die eine großartige Gelegenheit für eine schnellere Rendite der investierten Mittel darstellt! 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: 31114

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 616232

Agency ref id: 31114