

## ISTRA, LABIN - Besprijevorna kamena 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 - Besprijeckorna kamena kuća s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	153 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1295 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	420,000.00 €
Erstellt:	01.07.2024

### Zustand

Letzte Renovierung:	2024
---------------------	------

### 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:	ISTRIEN, LABIN – Makellostes Steinhaus mit Swimmingpool An der südöstlichen Küste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe aufeinander treffen, gibt es zwei kleine Städte mit unterschiedlichen, sich aber
----------------------------	---

gegenseitig ergänzenden Charakteren – Labin und Rabac. Die malerische Stadt Labin erhebt sich auf einem 320 m hohen Hügel, nur vier 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. Umgeben von viel Grün in einem ruhigen Viertel in der Nähe der Stadt Labin steht ein makelloses Steinhaus mit Swimmingpool zum Verkauf. Neben der Mikrolage zeichnet sich die Immobilie durch die Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert. Unter Respektierung der traditionellen autochthonen Werte und der Architektur des istrischen Erbes wurde aus einem alten, heruntergekommenen istrischen Steinhaus ein wahres kleines Paradies, d. h. eine hedonistische Ecke mit einem funktionalen Innen- und Außenbereich, geschaffen. Beim Wiederaufbau wurden istrischer Stein und neue Technologien verwendet. Alle Oberflächen im Haus und im Pool sind mit Epoxid-Mikrozement beschichtet und zur Isolierung wurde 10 cm dicke Steinwolle verwendet. Mit seiner sanften Architektur stört das Haus die Umgebung nicht, sondern schafft eine Synergie aus der natürlichen Umgebung, traditioneller istrischer Architektur und modernem Design. Tradition wird durch Stein und Satteldach symbolisiert, zeitgenössischer Ausdruck durch eine großformatige Glaswand. Es besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Der Keller von 28 m<sup>2</sup> wird als Lagerraum genutzt. Das Erdgeschoss mit einer Nettofläche von 45,07 m<sup>2</sup> besteht aus einem offenen Raumkonzept, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch einen Abstellraum und ein Gäste-WC ergänzt. Die Etage mit einer Nettofläche von 45,17 m<sup>2</sup> besteht aus einer Eingangshalle und zwei Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern. Neben dem Haus befindet sich eine überdachte Sommerküche mit einer Fläche von 14,90 m<sup>2</sup> und neben dem Haus ein Nebengebäude mit einer Fläche von 14 m<sup>2</sup>, das als Wellness-Ecke mit Whirlpool und Sauna sowie einem ausgestattet ist Schwimmbad mit einer Fläche von 26 m<sup>2</sup> mit Liegewiese. Der großzügige Garten ist teilweise mit einer Trockenmauer eingezäunt. Diese perfekt integrierte Immobilie ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investitionsinvestition in das touristische Vermietungsgeschäft. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase (unmöbliertes und unmöbliertes Haus) ohne begrünten Garten. 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: 31552

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621435

Agency ref id: 31552