

## ISTRA, LABIN - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim 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 - Kuća s tri stambene jedinice na pogodnoj lokaciji s panoramskim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	444 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	452 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	350,000.00 €
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

## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 4  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, LABIN - Haus mit drei Wohneinheiten in verkehrsgünstiger Lage mit Panoramablick Im östlichen Teil Istriens, nur drei Kilometer vom Meer entfernt, liegt die mittelalterliche Stadt Labin, eine Stadt mit reicher Geschichte und kulturellem Erbe, heute eine Stadt der Galerien und Künstler, die hier das ganze Jahr über arbeiten und leben. Der Hauptplatz der Stadt wird Sie mit seiner hervorragend erhaltenen Loggia aus dem 16. Jahrhundert begeistern, von der aus das Hauptstadttor St. Flora. Über der Tür sind das Wappen von Labin und der venezianische Löwe eingraviert, ein Symbol der Herrschaft Venedigs. Bei einem Spaziergang durch die Stadt entdecken Sie eine Kanone aus österreichischer Zeit und viele weitere interessante Details. Unweit des Zentrums von Labina und nur 6 km vom Meer entfernt steht ein Haus voller Potenzial zum Verkauf. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Mikrolage, das letzte auf der Straße und auch das letzte in der Bauzone. Es handelt sich um ein Einfamilienhaus, dessen Wohnfläche sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock erstreckt und eine Gesamtfläche von bis zu 444 m<sup>2</sup> hat. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit der größten Wohnfläche von 123 m<sup>2</sup>, die aus zwei Schlafzimmern, einer offenen Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer und einem Badezimmer besteht. Neben dem Zimmer gibt es einen kleineren Raum, der in eine Gästetoilette umgewandelt werden kann (Wasseranschlüsse vorhanden). Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang zur großzügigen Terrasse, auch der Ausgang vom Schlafzimmer kann geöffnet werden. Die überdachte Terrasse hat eine Fläche von 14m<sup>2</sup>. Die genannte Wohnung wurde im Jahr 2024 teilsaniert. Es ist notwendig, das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer zu dekorieren. Im Erdgeschoss befindet sich auf der linken Seite eine Taverne, bestehend aus einer Küche mit Bar und einem Esszimmer. Die Taverne hat eine Fläche von 23 m<sup>2</sup>. Auf der rechten Seite befindet sich eine Garage mit Abstellraum. Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Wohneinheiten. Jedes mit eigenem Eingang und Terrasse. Oberhalb der Garage, auf der rechten Seite des Hauses, befindet sich eine weitere Wohneinheit. Die Wohnung hat eine Fläche von 48 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer offenen Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer. Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett renoviert. Die Terrasse hat eine Fläche von 7m<sup>2</sup>. Auf der anderen Seite befindet sich eine etwas größere Wohneinheit von 70m<sup>2</sup>. Diese Wohneinheit ist für die Renovierung im Jahr 2024 vorbereitet. Es besteht aus zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einer Küche und einem Wohnzimmer. Die Terrasse ist ebenfalls 7m<sup>2</sup> groß. Die Fläche des Gartens beträgt 452 m<sup>2</sup> und liegt vollständig innerhalb der Bauzone – was zahlreiche Möglichkeiten für zusätzliche Dekoration (zum Beispiel den Bau eines

Schwimmbades) nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers eröffnet.  
Infrastruktur: Das Haus ist an die Wasserversorgung und den Strom der Stadt angeschlossen und für das notwendige Abwasser wurde eine Klärgrube gebaut. Die Stadt plant, innerhalb weniger Jahre eine städtische Kanalisation für diesen Teil der Siedlung einzurichten. Zum Heizen und Kühlen wurde eine Klimaanlage installiert, außerdem wurde in allen Wohneinheiten (einschließlich der Taverne) ein Kamin installiert und es besteht die Möglichkeit, einen Festbrennstoffofen anzuschließen. Im Jahr 2024 wurde auf dem Grundstück eine neue PVC-Tischlerei installiert. Richtiges Eigentum, Keine Belastung, Asphaltierte Zufahrtsstraße, Nähe zum Inhalt, Diese Immobilie in ausgezeichnetener Lage ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie für eine Investition in ein touristisches Vermietungsunternehmen. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 31487

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 621450

Agency ref id: 31487