

ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela, 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 s bazenom na kraju sela
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	174 m ²
Grundstücksgröße:	2300 m ²
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	560,000.00 €
Erstellt:	11.10.2024

Zustand

Baujahr:	2015
----------	------

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---



Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

ISTRIEN, LABIN – Moderne Villa in einer kleinen und ruhigen Siedlung in der Nähe der Strände und ihrer Einrichtungen. Nur wenige Autominuten vom Strand in Rabac entfernt, in einem kleinen malerischen istrischen Dorf am Ende der Straße, befindet sich diese hochwertige Villa, die eine außergewöhnliche Kombination aus moderner Technologie und traditioneller istrischer Architektur darstellt. Es ist eine Villa, die eine ideale Gelegenheit für ein wirklich warmes Familienhaus darstellt oder eine Gelegenheit für alle darstellt, die auf der Suche nach wertvollen Immobilien sind, die ihnen eine Rendite ihrer Investition in Form von Investitionen in Richtung Tourismus verschaffen. Ergreifen Sie mit uns diese Chance und vielleicht findet hier Ihre Suche nach der Traumimmobilie ein glückliches Ende. **BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE:** Die Villa mit ihren 174 m² Wohnfläche erstreckt sich aufgrund der Geländeerhebung über insgesamt zwei Etagen, wirkt jedoch auf den ersten Blick wie ein einstöckiges Haus. Und es besteht aus einer modernen und ausgestatteten Küche mit einem geräumigen Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, sowie einem geräumigen Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einer großzügigen überdachten Terrasse mit Sitz- und Essmöbeln sowie einem Steingrill, auf dem Sie Ihre Lieblingsspezialitäten zubereiten können. Die Villa besteht aus vier Schlafzimmern, von denen drei über ein eigenes Badezimmer verfügen und ein Schlafzimmer ein externes Gästebad nutzt. Dann gibt es noch einen Abstellraum, der auch als Technikraum genutzt wird. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa liegt in einem weitläufigen und vollständig eingezäunten Garten von 2300 m². Auf der Vorderseite des Gartens gibt es einen Parkplatz für drei Autos, während auf der Rückseite des Gartens ein großzügiger, 34 m² großer Swimmingpool mit Mosaiken, römischen Stufen und einer Liegewiese im Mittelpunkt steht. Neben dem Swimmingpool befindet sich die oben erwähnte überdachte Sommerterrasse mit Grill, während sich der Rest des Gartens auf einer Rasenfläche erstreckt, die sich ideal zum Bewirten von Freunden und Familie sowie zum unbeschwerten Spielen Ihrer jüngsten Familienmitglieder eignet. Der Hof ist mit zahlreichen mediterranen Pflanzen geschmückt, die Ihren Aufenthalt im Freien mit einer Vielzahl von Farben und Düften angenehmer und besonderer machen. Der grasbewachsene Teil des Hofes wird durch ein automatisches Bewässerungssystem mit Regensensoren versorgt. **ZUSÄTZLICHE**

INFORMATIONEN: * Die Villa wird möbliert verkauft. * Das MITSUBISHI Multi-Split-System (Wärmepumpen) wird zum Kühlen und Heizen verwendet und dieses System wird für die Fußbodenheizung in allen Räumen, die Erwärmung des Poolwassers und die Kühlung der Räume verwendet. Das System ist vollständig automatisiert und über das Internet konfigurierbar. * Die Fassade besteht aus 10 cm dickem Styropor, daher sind die Heiz- und Kühlkosten minimal. * Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, 1/1 Eigentümer, die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. *Der Preis gilt für juristische Personen. Der Eigentümer ist eine juristische Person im Mehrwertsteuersystem. Für natürliche Personen erhöht sich der Preis um die Mehrwertsteuer. Der Käufer zahlt keine Immobilienumsatzsteuer. Die Villa wurde auf einem Grundstück von 1100 m2 gebaut, jedoch erhält der Käufer durch den Kauf dieser Immobilie weitere 1200 m2 landwirtschaftliche Nutzfläche. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31937

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623675

Agency ref id: 31937

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337