

## Istra, Labin, okolica - prekrasna kuća sa velikim bazenom i lijepo uređenom okućnicom, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte  
Immobilienagentur, eingetragen  
im Register der  
Immobilienmakler der  
Kroatischen Handelskammer  
die mit ihrem professionellen  
ansatz und einem Team von  
lizenzierten Maklern  
repräsentiert und verbindet  
seine Kunden durch erstklassige  
Immobiliendienstleistungen.  
Kontaktieren Sie uns  
vertrauensvoll und überzeugen  
Sie sich von unserer  
Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am  
Immobilienmarkt und  
Präsentation von Immobilien in  
unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter  
Immobilien  
Prüfung der  
Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

Allgemein

Titel:	Istra, Labin, okolica - prekrasna kuća sa velikim bazenom i lijepo uređenom okućnicom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1300 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	650,000.00 €
Erstellt:	19.11.2024

## Zustand

Baujahr: 2024

## Standort

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

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A+



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Labin, Umgebung Ein wunderschönes Haus zum Verkauf mit einem großen Swimmingpool und einem äußerst schönen und gepflegten Garten, gelegen in einem kleinen istrischen Dorf, umgeben von Ferienvillen. Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 170 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen, das Erdgeschoss und die 1. Etage Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem „Open Space“-Konzept, von dem aus Sie Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem wunderschön angelegten Garten haben mit einem großen Schwimmbad von 40 m<sup>2</sup>, als zentraler Ort für Outdoor-Aktivitäten, umgeben von wunderschöner istrischer Natur. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf die beruhigende istrische Landschaft befinden. Das Haus ist äußerst gut gebaut und besteht aus einer Kombination aus traditionellem Stein und modernen Materialien. Jedes Detail in diesem Haus wurde sorgfältig geplant, bis hin zu den modernen, maßgefertigten Möbeln. Das Haus verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung und eine Klimaanlage in jedem Raum separat. Auch der weitläufige Garten des Hauses mit einer Fläche von 1130 m<sup>2</sup> ist mit einem Swimmingpool, einem

Kinderspielplatz und einer Bewässerungsanlage äußerst schön angelegt, sodass Sie zu jeder Jahreszeit den gepflegten englischen Rasen genießen können. Das Schwimmbad selbst verfügt über alle notwendigen Installationen, so dass es sich um ein beheiztes Schwimmbad handelt und sowohl in der Vorsaison als auch in der Nachsaison genutzt werden kann. Diese wunderschöne istrische Villa, eine Kombination aus moderner Dekoration und Elementen traditioneller Architektur, stellt eine ideale Gelegenheit sowohl zur Miete als auch für hochwertiges Wohnen dar. Beim Kauf dieser Immobilie ist der Käufer von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit. Liebe Kunden, Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein. AGENTUR-ID-CODE: 1261 ID CODE: 1261

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679220

Agency ref id: 1261

Kontakt Telefon: 091 784 8083