

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-34344
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	156 qm
Grundstück	1300 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Preis	€ 519 000

An der Südostküste Istriens, wo grüne Hügel zum glitzernden Meer abfallen, liegen zwei Städte, die zwar nicht weit voneinander entfernt sind, aber dennoch einen unterschiedlichen und sich ergänzenden Charakter haben – Labin und Rabac.

Labin liegt auf einem 320 Meter hohen Hügel und blickt auf die weißen Kieselstrände von Rabac, nur vier Kilometer entfernt. Diese alte Stadt, durchdrungen von einer reichen Geschichte und der Mühsal der Bergleute, die einst tief in die Erde gruben, ist ein Zeugnis der Widersprüche. Einst, wenn auch nur kurz, erklärte sich Labin zur unabhängigen Republik, ein flüchtiger Moment in der Zeit, der von seiner komplexen und geschichtsträchtigen Vergangenheit zeugt. Heute ist es ein Ort, an dem sich Alt und Neu, Geschichte und Gegenwart, Tourismus und Kunst vermischen und sich gegenseitig bereichern.

Inmitten der grünen Umgebung dieser faszinierenden Stadt, 8 km von den Stränden entfernt, steht ein jetzt zum Verkauf stehendes Haus mit Swimmingpool.

Eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft mit Ferienhäusern und Familienresidenzen bietet es die perfekte Balance zwischen der Ruhe der Landschaft und der Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten. Die Gesamtfläche der Villa beträgt 156 m². Das Grundstück ist 1300 m² groß.

Das Anwesen selbst zeichnet sich nicht nur durch seine beneidenswerte Lage aus, sondern auch durch die Qualität seiner Konstruktion, die langanhaltenden Komfort und Zufriedenheit verspricht. Das mit zeitloser Eleganz gestaltete und teilweise mit Stein verkleidete Haus harmoniert mühelos mit dem umliegenden Dorf und der Landschaft. Seine Form und Farbe sind eine Hommage an die natürliche Schönheit Istriens.

Diese charmante Residenz erstreckt sich über zwei wunderschön eingerichtete Etagen. Die untere Etage verfügt über einen Raum für Versammlungen mit offenem Kamin, eine traditionelle Küche (Taverne), eine Sauna, Lagerräume, eine Speisekammer und eine Toilette. Die obere Etage öffnet sich zu einem weitläufigen Raum, in dem Küche, Essbereich und Wohnzimmer nahtlos ineinander übergehen und auf eine überdachte Terrasse hinausführen. Auch hier gibt es vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Flur, die reichlich Platz bieten.

Der umzäunte Garten voller Grün und mediterraner Flora verleiht dem Ganzen einen zusätzlichen Zauber. Die Krönung ist der Swimmingpool mit seiner sonnendurchfluteten Terrasse, die eine friedliche Oase der Ruhe und Entspannung bietet.

Mit seiner hervorragenden Lage und dem durchdachten Design innen und außen stellt dieses Anwesen eine ideale Gelegenheit für ein komfortables Familienheim oder eine solide Investition in die aufstrebende Welt der Touristenvermietung dar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa

Labin, Istrien



Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Abstellraum
Sauna
Garten
Urbanisiert

Villa

Labin, Istrien



Preis pro m²:
3.327 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.229 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.327 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.552 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien

