

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-24366
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	9000 m
Wohnfläche	150 qm
Grundstück	320 qm

Villa

Labin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 375 000

Moderne Doppelhaushälfte mit Panoramablick in St. Bartul, Labin, ca. 9 km vom Meer entfernt!

Die mittelalterliche Stadt Labin liegt auf einem 320 Meter hohen Hügel und nur drei Kilometer vom Meer entfernt, die Touristenstadt Rabac. Sein alter Name Albona wurde erstmals im Jahr 285 erwähnt. Heute ist es ein Kultur- und Verwaltungszentrum mit hochentwickeltem Tourismus. Die Altstadt bietet viele attraktive Ausblicke auf Rabac und die Inseln. 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.

Unweit von Rabac und Labin, in der Siedlung Sv. Bartul, diese schöne, moderne Doppelhaushälfte mit Swimmingpool und herrlichem Blick auf die Altstadt von Labin und die umliegenden Hügel steht zum Verkauf. Seine Wohnfläche von 150 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss und die erste Etage, so dass eine Küche und ein Wohnzimmer mit offenem Raumkonzept, drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein separates Gäste-WC, ein Aufenthaltsraum und ein Abstellraum entstehen. Vom Hauptschlafzimmer und dem Wohnzimmer gibt es einen Ausgang zu einer geräumigen Terrasse, die einen spektakulären Blick auf das Grün und die Altstadt von Labin bietet.

Es ist zu beachten, dass diese beiden Gebäude so konzipiert sind, dass sie auf gegenüberliegende Seiten ausgerichtet sind, was absolute Privatsphäre gewährleistet. Hochwertige Aluminiumschreinereiarbeiten und Aluminiumglaswände verleihen dieser Villa ausreichend Licht und isolierenden Schutz. Es umfasst außerdem Videoüberwachung, Alarmanlage und Klimaanlage mit Heiz- und Kühlsystem. Fußbodenheizung - in allen Räumen ist eine Wärmepumpe installiert.

Der Garten dieser schönen Villa erstreckt sich über ein 330 m² großes Grundstück mit leichtem Hang. Es ist vollständig von einem eigenen Zaun umgeben, in dem wir viel Grün und Pflanzen mit einem automatischen Bewässerungssystem finden, was eine wunderschöne private Oase der Ruhe darstellt. Für Erfrischung an Sommertagen sorgt ein schöner Swimmingpool mit Liegewiese und für den Gourmet-Teil sorgt eine voll ausgestattete Sommerküche. Für Ihre Haustiere stehen zwei Parkplätze zur Verfügung.

Aufgrund seiner Lage und der faszinierenden Aussicht ist dies eine ideale Investitionsmöglichkeit zur Miete während der Touristensaison, aber auch für diejenigen, die ein ideales Zuhause fernab vom Trubel der Stadt und dennoch nicht weit von allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten suchen.

Die Entfernung zum ersten Strand beträgt 9 km und das Zentrum von Labin 4 km.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Jahr 2025.

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.

Preis pro m²:
2500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3153 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3139 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Labin, Istrien

