ID: 3061

KOMFORTABLES, HOCHPROFITABLES HAUS IN SEHR RUHIGER LAGE ZU VERKAUFEN

Nedešćina, Labin

680.000 €
2.000 €/m²







Die Gespanschaft Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen und bietet viele Naturschönheiten, begünstigt durch ein warmes mediterranes Klima und eine sehr freundliche einheimische Bevölkerung. Auf einem Hügel oberhalb von Rabac liegt die mittelalterliche Stadt Labin, die auf reizvolle Weise eine Fülle an Architektur und kulturhistorischen Denkmälern mit zahlreichen Kunstateliers vereint.

In ruhiger und angenehmer Lage in Labin befindet sich ein geräumiges Einfamilienhaus mit Erdgeschoss und Obergeschoss und einer Wohnfläche von ca. 340 m². Es liegt auf einem großzügigen, 1.172 m² großen Garten. Das Anwesen bietet viel Privatsphäre, reichlich Platz und

vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist somit ideal für größere Familien und Investoren. Das Erdgeschoss ist als angenehmer und funktionaler Wohnbereich gestaltet und umfasst vier komfortable Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Küche, ein Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Ein besonderes Highlight ist die urige Taverne mit Kamin in einem separaten Gebäude mit eigenem Eingang – der perfekte Ort für gesellige Stunden, Familienfeste oder als zusätzliche Unterkunft für Gäste. Im Obergeschoss befindet sich eine weitere, vollwertige Wohneinheit mit vier Schlafzimmern, einem hellen Wohnzimmer, einer Wohnküche und zwei Badezimmern. Diese Aufteilung ermöglicht die separate Nutzung der Etagen und ist ideal für eine große Familie oder die Vermietung an Touristen. Das Haus ist lichtdurchflutet und die Raumaufteilung vermittelt ein luftiges und behagliches Ambiente. Es verfügt über Zentralheizung und Holzeinbauten, die Böden sind mit hochwertigem Parkett und Keramikfliesen belegt, was den Eindruck von Langlebigkeit und Bauqualität unterstreicht. Im separaten Nebengebäude befindet sich ein Raum, der als Garage oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Auf dem großzügigen Garten steht außerdem eine ca. 150 m² große Garage, die sich ebenfalls in einem separaten Gebäude befindet und neben ihrer Hauptnutzung die Möglichkeit bietet, sie je nach Wunsch der zukünftigen Eigentümer in zusätzlichen Wohn-, Freizeit- oder Gewerberaum umzuwandeln. Der weitläufige Garten bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von einem Garten mit Ruhezone bis hin zu zusätzlichen Einrichtungen wie einem Swimmingpool oder einem Kinderspielplatz.

Dank der ruhigen Lage, der großen Wohnfläche, der hochwertigen Bauweise und der äußerst flexiblen Raumaufteilung stellt diese Immobilie eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar und bietet außergewöhnlichen Wert und langfristige Rentabilität, ob für ein komfortables Familienleben oder als Kapitalanlage mit hohem Potenzial.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte:

+385 98 174 8680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Žunić
Lizenzierter Immobilienmakler

Zusammenfassung

STANDORT	Nedešćina, Labin	OBJEKT ID	3061
PREIS	680.000 €	TYP	Haus
BEREICH	340 m²	GARTENBEREICH	1.172 m²
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	9	SCHLAFZIMMER	7
BADEZIMMER	4	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	7

POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral	TISCHLEREI	Holz, Sehr gut
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellent
FASSADE	Sehr gut	DACH	Kanäle
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-

ID: 3061

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Taverne
- Terrasse
- Hof

Infrastruktur

- Strom
- Wasser

Originaleintrag anzeigen