



<b>Kode :</b>	02781
<b>Ort :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	145.00 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	1295 m2
<b>Gartenfläche :</b>	1295 m2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2024
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 420.000 €

In einer ruhigen Siedlung in der Umgebung von Labin, auf einem großzügigen Grundstück von 1.295 m<sup>2</sup>, befindet sich ein wunderschön renoviertes Steinhaus, das den Charme traditioneller istrischer Architektur mit modernem Design und Komfort vereint. Umgeben von Grün und Natur bietet diese Immobilie Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Ambiente - ideal zum Wohnen oder als Investition in den Tourismus.

Das Haus wurde sorgfältig aus einem alten istrischen Steingebäude rekonstruiert, wobei natürliche Materialien und moderne Baustandards verwendet wurden. Es ist mit 10 cm Steinwolle isoliert, während Innenräume und Poolbereiche mit Epoxid-Mikrozement veredelt sind, was dem Raum ein modernes und elegantes Erscheinungsbild verleiht. Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen. Das Untergeschoss (30 m<sup>2</sup>) dient als praktischer Abstellraum. Im Erdgeschoss (65 m<sup>2</sup>) befinden sich ein offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, eine Speisekammer, ein Gäste-WC sowie der Zugang zur überdachten Sommerküche - perfekt für gesellige Abende. Im Obergeschoss (50 m<sup>2</sup>) befinden sich ein Vorraum und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine überdachte Sommerküche (20 m<sup>2</sup>), ein Nebengebäude (14 m<sup>2</sup>), das als Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool konzipiert ist, sowie ein Pool (32 m<sup>2</sup>) mit Sonnenterrasse. Der großzügige Garten ist teilweise mit einer traditionellen Trockensteinmauer eingefasst, die den istrischen Charme zusätzlich unterstreicht.



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Dieses Haus verbindet traditionelle Elemente mit modernem Stil und schafft einen warmen, funktionalen und luxuriösen Wohnraum zum Leben und Entspannen.

Der Preis bezieht sich auf den aktuellen Zustand, wie auf den Fotos zu sehen ("schlüsselfertige" Phase, ohne Ausstattung, Möbel und Garten-gestaltung).

**HINWEIS:** Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.