



# GESCHÄFTSPOTENZIAL - EINRICHTUNG MIT ETABLIERTEM BETRIEB

 Labin

 **620.000 €**  
1.181 €/m<sup>2</sup>



Die Region Istrien gilt als eine der lebenswertesten und angenehmsten Gegenden und bietet neben einem milden Mittelmeerklima und einer sehr freundlichen Bevölkerung auch zahlreiche Naturschönheiten. Auf einem Hügel oberhalb von Rabac liegt die mittelalterliche Stadt Labin, die auf charmante Weise ihre reiche Architektur und ihre kulturellen und historischen Denkmäler mit zahlreichen Künstlerateliers verbindet.

Wir präsentieren Ihnen ein einzigartiges, rustikales Anwesen aus dem Jahr 1797, das mit seinem authentischen Stil, seiner Geschichte und dem Charme vergangener Zeiten eine besondere Atmosphäre für Ihren Aufenthalt bietet. In ruhiger Lage gelegen, erreicht man das



Anwesen über eine wunderschöne, von Bäumen gesäumte Allee, die schon bei der Ankunft ein Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität vermittelt. Vor dem eigentlichen Hauseingang befindet sich eine Terrasse mit einem Brunnen. Die Wohnfläche beträgt insgesamt 525 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich zwei komplett ausgestattete, rustikal eingerichtete Tavernen. Jede Taverne verfügt über einen Kamin und bietet Platz für bis zu 20 Personen sowie eine kleine Küche – ideal für Familienfeiern oder größere Gesellschaften. Die besondere Atmosphäre wird durch die mit großen Steinplatten belegten Böden zusätzlich unterstrichen. Vom Erdgeschoss gelangt man auf eine Außenterrasse. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich ein weiteres Badezimmer, separate Damen- und Herrentoiletten, Abstellräume, der Heizraum, die Küche und eine kleine Waschküche unter der Treppe. Über eine interne Steintreppe mit Holzgeländer erreicht man das erste Obergeschoss. Dort befindet sich ein Gemeinschaftsraum, von dem aus vier Wohnungen zugänglich sind. Jede Wohnung besteht aus einem separaten Schlafzimmer, einer kleinen Küche, einem mit dem Wohnzimmer verbundenen Esszimmer und einem eigenen Badezimmer. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei besonders geräumige Wohnungen. Jede verfügt über ein großes Wohnzimmer und ein großes Schlafzimmer. Aufgrund der Raumaufteilung und -größe besteht die Möglichkeit, zwei Schlafzimmer einzurichten. Eines der Schlafzimmer ist zudem mit Einbauschränken ausgestattet. Auf dieser Etage befindet sich außerdem eine Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne und auf die umliegende Landschaft – ideal zum Entspannen und Genießen der ruhigen Atmosphäre. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung, sodass das Anwesen insgesamt sieben Wohnungen umfasst. Jede Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, eine Wohnung verfügt zusätzlich über einen Holzofen. Das gesamte Anwesen ist mit einer Zentralheizung (Brennstoff) beheizt und verfügt über Holzfenster und -türen mit Moskitonetzen und Fensterläden. Die Böden sind mit einer Kombination aus Keramik und Parkett belegt, was die warme und rustikale Atmosphäre der Räume unterstreicht. In der Nähe des Grundstücks stehen außerdem Parkplätze für mehrere Fahrzeuge zur Verfügung.

Das Anwesen bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investitionen, Tourismus oder Wohnen in einem authentischen Ambiente, das historischen Charakter, rustikalen Stil und Funktionalität perfekt vereint. Da das Anwesen bereits touristisch genutzt wird, kann der zukünftige Eigentümer den Betrieb ohne zusätzliche Anfangsinvestitionen fortführen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Immobilienmakler



## Zusammenfassung

STANDORT	Labin	OBJEKT ID	3208
PREIS	620.000 €	TYP	Bürraum
BÜROTYP	Gastgewerbe und Tourismus	BEREICH	525 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	2
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	Ja	PARKPLÄTZE	15
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	Zentral, Klimaanlage, Holzofen	TISCHLEREI	Holz, Sehr gut
WANDMATERIAL	Stein	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Sehr gut
FASSADE	Sehr gut	DACH	-
INNENTREPPE	Sehr gut	AUSSENTREPPE	-
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)