



Raum Labin, zwei möblierte Häuser mit Pool und zusätzlichem Baugrundstück



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 455,313.38

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Labin
Veröffentlicht:	18.04.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Labin, Labin.

Umgebung von Labin, etablierte touristische Immobilie mit zwei Gebäuden, Pool und zusätzlichem Bauland

In ruhiger und attraktiver Lage im Osten Istriens, in der Umgebung von Labin und Rabac, steht eine etablierte touristische Immobilie zum Verkauf, die eine außergewöhnliche Gelegenheit für Investitionen, die Fortführung eines touristischen Geschäfts oder eine Kombination aus privater und geschäftlicher Nutzung darstellt. Die Immobilie befindet sich am Ende einer Häuserreihe, ist auf drei Seiten offen und grenzt auf einer Seite an ein Nachbarhaus, von dem sie durch eine hohe Hofmauer getrennt ist.

Es handelt sich um einen funktional organisierten Komplex, der aus zwei separaten kleineren Wohneinheiten besteht, die durch eine großzügige überdachte Sommerküche verbunden sind und ideal für zwei Paare oder zwei kleinere Familien sind, wobei die Privatsphäre erhalten bleibt.

Haus 1 ist ein eingeschossiges Haus mit einer Grundfläche von ca. 56 m². Es ist derzeit für 2 Personen ausgelegt, mit einer maximalen Kapazität von 3 Personen. Es besteht aus einem Eingangsbereich, einer voll ausgestatteten Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer mit Schlafsofa, einem Schlafzimmer mit hochwertigem Boxspring-Doppelbett sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche. Zur Ausstattung gehören Klimaanlage und ein gemütlicher Pelletofen, eine voll ausgestattete Küche sowie SAT-TV und



WLAN.

Haus 2 ist eine zusätzliche Wohneinheit, ein kleines zweigeschossiges Haus mit einer Grundfläche von ca. 24 m² pro Etage, insgesamt ca. 48 m². Es ist derzeit für 2 Personen ausgelegt, mit einer maximalen Kapazität von 3 Personen, und wird aktuell ausschließlich zusammen mit Haus 1 vermietet, wodurch es ideal für Freunde oder Familien ist, die gemeinsam reisen möchten, aber dennoch etwas Privatsphäre wünschen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnbereich mit Schlafsofa, eine Küchenzeile und ein Badezimmer, während sich im Obergeschoss ein Schlafzimmer mit Doppelbett befindet, das über eine Treppe erreichbar ist. Zur Ausstattung gehören Klimaanlage, SAT-TV und WLAN sowie Waschmaschine und Kühlschrank.

Der zentrale Teil der Immobilie ist eine überdachte Terrasse bzw. Sommerküche mit ca. 50 m², die als Ort für geselliges Beisammensein und Mahlzeiten gestaltet wurde. Sie ist mit einem großen Tisch, Grill und zusätzlichen Einrichtungen ausgestattet, während die rustikale Holzkonstruktion eine authentische mediterrane Atmosphäre schafft. Ein besonderes Detail ist eine traditionelle istrische Zisterne, die den Charakter und die Tradition der Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Der gesamte Hof vor dem Haus mit ca. 300 m² ist gepflegt und gepflastert und dient als offene Terrasse und Sonnenbereich, wovon 32 m² auf den Pool entfallen. Zur Ausstattung gehören ein 32 m² großer Swimmingpool mit Steinverkleidung und Sonnenbereich aus istrischem Stein, ein Wellis-Whirlpool für 5 Personen, eine Tischtennisplatte, ein Boccia-Platz sowie ein Außenbereich für Erholung und Freizeit.

Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 2.263 m² laut Eigentumsdokumentation, das eingezäunt, funktional organisiert und gepflegt ist. Es verfügt über ein elektrisches Einfahrtstor, einen Carport für 3 Fahrzeuge sowie einen Obstgarten mit Kirschen, Walnüssen und Mandeln.

Sehr wichtig: Ein Teil des Grundstücks mit ca. 1.000 m² ist als urbanisiertes Bauland ausgewiesen, was weitere Bebauung ermöglicht. Der Käufer hat zudem die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und einen Teil davon zu verkaufen, falls die gesamte Fläche nicht benötigt wird, wodurch ein schneller Rückfluss eines Teils der Investition möglich ist.

In diesem Gebiet beträgt die Mindestgröße eines Baugrundstücks für Wohngebäude 400 m². Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,0 m mit bis zu 3 oberirdischen Geschossen für Einfamilienhäuser, was auch Erweiterungen und Ausbauten ermöglicht.

Weitere Informationen: etabliertes touristisches Geschäft, Kategorisierung für 4+2 Personen und erwartete Einnahmen von ca. 25.000 EUR für 2026 sowie bereits gebuchte Termine für die laufende Saison. Es besteht die Möglichkeit, das laufende Geschäft und die Reservierungen zu übernehmen oder die Immobilie nach der Tourismussaison zu kaufen. Die derzeitigen Eigentümer sind bereit, im ersten Jahr die Poolpflege und Gästebetreuung für den Käufer zu übernehmen. Die Immobilie wird vollständig möbliert inklusive Geräten und Ausstattung verkauft.

Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre, gleichzeitig aber eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen: das nächste Geschäft ist ca. 1 km entfernt, die Stadt Labin ca. 7 km und Rabac mit seinen wunderschönen Stränden ca. 12 km.



Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar, da sie stabile Einnahmen, zusätzliches Baupotenzial und eine hochwertig gestaltete Wohn- oder Ferienimmobilie vereint.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

ID CODE: 2126

Dankarlo Čekić
Mob: +385 99 237 6130
Tel: +385 52 33 00 33
E-mail: dan@investa.hr
www.investa.hr

Allgemein

Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Fertige m ² :	190 m ²
Grundstücksgröße:	2167 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	4
Innenausstattung:	Fitted kitchen

Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Außen-Ausstattung:	Pool
Anzahl Etagen:	1

Mietdetails

Möbliert:	Ja
-----------	----

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/XWQY-T1955/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	303071
-----------	--------



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

