



Alte ländliche Anwesen in freistehender Lage in der Umgebung von Labin, Istrien

350.000 €

1.598 €/m²

Zum Verkauf steht eine freistehende istrische „Štancija“ (Landgut) mit einem wundervollen Blick auf das Učka-Gebirge, umgeben von Wäldern und Weiden. Das Gut liegt in vernünftiger Entfernung zur Nachbarschaft und dem städtischen Trubel und ist dennoch nah an der Zivilisation. Hauptstraßen, die Stadt und das Meer sind schnell zu erreichen, weshalb eine ganzjährige Nutzung problemlos möglich ist. Einst war dieses Objekt ein landwirtschaftliches Gut, das eine Familie ernährte, die sich mit Landwirtschaft und Viehzucht beschäftigte.

An der Begrenzung des Grundstücks führt die lokale asphaltierte Autostraße vorbei. Zum Landgut gehört ein landwirtschaftlich nutzbares Grundstück mit Weinreben, Weiden und einem Wäldchen. Die Gesamtfläche des Guts beträgt 46.000 m², von denen sich ca. 7.000 m² in der Wohnbauzone befinden.

Inmitten des Guts befindet sich ein hundert Jahre altes einstöckiges istrisches Steinhaus; gepflegt und im Stil des Beginns des letzten Jahrhunderts eingerichtet. Mit dem Wandel der Zeit ändern sich die Trends und das Haus muss nach den Anforderungen der heutigen Zeit neu gestaltet werden. Das Haus beinhaltet 3 Schlafzimmer im ersten Stock und 3 Räume im Erdgeschoss – es verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 135 m². Auf der Südseite des Hauses ist über ein Vordach ein ehemaliger Stall mit dem Haupthaus verbunden, der ebenfalls im Grundbuch verzeichnet ist und eine Fläche von 84 m² besitzt.

Das Gut verfügt über einen Strom-, Wasser- und Telefonanschluss. Da im Ort kein Kanalisationsnetz vorhanden ist, ist für die Abwasserentsorgung die Errichtung einer eigenen Senkgrube geplant.

Das Gut befindet sich in Istrien, in der Gemeinde Kršan, zwischen zwei kleineren Dörfern, in sehr ruhiger Lage. Die Fahrtzeit zum nächsten Strand in der Bucht von Plomin beträgt mit dem Auto 10 Minuten (8 km), Labin ist 15 km entfernt, Rabac und Pazin sind 20 km, Mošćenička Draga 30 km entfernt. Der Flughafen von Pula liegt in 52 km Entfernung, der Flughafen von Venedig ist 247 km vom Gut entfernt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten – von Restaurants mit mediterraner Küche, lokalen Festivals und Kunstgalerien im touristischen Zentrum bis zur Erkundung der umgebenden ländlichen Gegenden, Agrotourismus, unberührte Natur und Orte, von denen in Legenden und Erzählungen die Rede ist.

Die Zielkunden dieses Objekts sind:

Familien, die für sich selbst ein „Stückchen Himmel“ erwerben möchten und dieses Gut für ungestörten Genuss herrichten und es, wenn sie es selbst nicht nutzen, auf dem Markt anbieten.

Investoren für elitäre Urlaubshäuser der „Premium“-Kategorie, für die neben dem Haus an sich auch eine Reihe an Sportmöglichkeiten und Angebote zur Rekreation für die Gäste zur Verfügung stehen.

Investoren für Landgüter in Form von Gasthäusern und Touristenanlagen. Geeignet ist das Objekt auch für die Landwirtschaft in Form von Familienwirtschaften.

Andere Käufer mit Visionen.

Dieses Gut ist ideal für Urlaub und Leben und bietet dem künftigen Käufer die Möglichkeit zum Ausbau und zur Umgestaltung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Wir sind überzeugt, dass es schwer ist ein ähnlich attraktives Kleinod zu finden, was diesem Objekt im Vergleich zu anderen Angeboten dieser Kategorie einen besonderen Wert verleiht.

Zusammenfassung

| | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Lage | Labin | ID nekretnine | 2029 |
| Preis | 350.000 € | Typ | Haus |
| Površina | 219 m ² | Površina parcele | 46.000 m ² |
| Spavaće sobe | - | Kupaonice | - |
| Parking mjesta | - | Pakring mjesta u garaži | - |
| Kat | Erdgeschoss | Orientierung | Südwesten |
| Art des Eigentums | Mitbesitz | Besitzer | Privatbesitz |
| Preis/m ² | 1.598 € | Steuer | 3% |
| Energiezertifikat | Nicht verpflichtend | Untertyp | alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus |

Udaljenosti

| | |
|--------------------------|--------|
| Center | 2 km |
| Nächstgelegene Großstadt | 11 km |
| Flughafen Pula | 52 km |
| Schule | 2 km |
| Geschäfte | 2 km |
| Flughafen Venedig | 247 km |
| Meer | 8 km |

[Pogledajte originalan oglas](#)

