

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	12556
<b>Ort :</b>	Delnice
<b>Wohnfläche :</b>	442 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 55.000 €

Im Gebiet von Brod na Kupi, im Herzen des zauberhaften Kupa-Tals, steht ein Baugrundstück mit einer Fläche von 442 m<sup>2</sup> zum Verkauf – mit rechtskräftiger Baugenehmigung und Projekt für ein Einfamilienhaus, ideal für alle, die sofort mit dem Bau beginnen möchten, ohne langwierige Verwaltungsverfahren.

Geplant ist ein eingeschossiges Haus mit einer Grundfläche von 54 m<sup>2</sup> und ausgebautem Dachgeschoss, funktional und praktisch konzipiert.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, eine offene Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, ein Badezimmer sowie der Zugang zur hinteren Terrasse von 20 m<sup>2</sup>, ideal für ruhige Morgenstunden und sommerliche Zusammenkünfte.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie zwei kleinere Abstellräume.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie ist die bereits vorbereitete Dokumentation sowie der bereits bezahlte Wasseranschluss, was den Baubeginn erheblich erleichtert.

Zum Grundstück führt eine asphaltierte Zufahrt, und besonderen Wert verleiht die Lage – gegenüber der Straße befindet sich der Fluss Kupica, während sich in unmittelbarer Nähe auch der Fluss Kupa befindet, bekannt für Baden, Angeln und unberührte Natur.

Diese Gegend ist bekannt für Sportfischen, Radwege, Wanderwege und Aktivitäten im Freien – die perfekte Verbindung von Erholung und Natur.

Nur 12 km von Delnice entfernt und dennoch weit genug vom Stadtlärm.

Sauberes und ordentliches Eigentum.

Eine Immobilie für alle, die nicht nur ein Grundstück suchen, sondern einen Ort zum Leben, Erholen und Genießen.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**