

## 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>	12982
<b>Ort :</b>	Slunj
<b>Wohnfläche :</b>	50 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	49387 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1960

**Preis :** 106.000 €

In ruhiger Lage, umgeben von herrlicher Natur und viel Grün, befindet sich ein älterer Bauernhof, der den Charme vergangener Zeiten versprüht und eine ideale Auszeit vom hektischen Stadtleben bietet.

Das Anwesen umfasst ein altes, eingeschossiges Haus mit einem 50 m<sup>2</sup> großen Garten. Das Haus besteht aus drei Zimmern und einem Schlafzimmer und wird derzeit als Ferienhaus genutzt. Es ist renovierungsbedürftig, insbesondere durch den Bau eines Badezimmers. Die vorhandene Toilette ist derzeit eine Feldtoilette. Strom ist angeschlossen und in Betrieb.

Neben dem Haupthaus gibt es weitere Nebengebäude:

ein Hofgebäude, das nach Renovierung zu Wohnraum umgebaut werden kann,  
eine Scheune (šajer) mit einer Zisterne zur Wassersammlung.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 49.387 m<sup>2</sup> und umfasst Weideland, Ackerland und Wald. Das Land wird regelmäßig gepflegt und eignet sich für Landwirtschaft, Tierhaltung, einen Familienbetrieb oder die Entwicklung touristischer Einrichtungen.

Der besondere Wert dieses Anwesens liegt in der unberührten Natur, der Ruhe und dem Gesang der Vögel, die eine einzigartige Atmosphäre schaffen. Eine regelmäßig instand gehaltene Schotterstraße führt zum Grundstück.

Der Fluss Korana ist nur etwa 700 Meter entfernt, und eine Trinkwasserquelle befindet sich in der Nähe. Das Anwesen liegt 15 km von Slunj entfernt.

Zusätzliches Potenzial bietet der geplante Bau des internationalen Automotodroms Croatia Ring, etwa 1 km vom Grundstück entfernt, auf dem zukünftig Formel-1-Rennen

**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**

stattfinden könnten.

Dieses Anwesen stellt eine hervorragende Gelegenheit für Naturliebhaber, Investoren, Landwirte oder alle dar, die einen ruhigen Ort mit großem Entwicklungspotenzial suchen.