**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**







| | |
|---|---|
| **Kode :** | 12984 |
| **Ort :** | Delnice |
| **Wohnfläche :** | 130 m2 |
| **Grundstücksgröße :** | 1889 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etagenzahl :** | 2 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 2 |
| **Anzahl Zimmer :** | 4 |
| **Energieeffizienz :** | b |
| **Jahr der letzten Anpassung :** | 2024 |

Preis : 275.000 €

Gorski Kotar, Kupatal – Ferienhaus in absoluter Alleinlage, umgeben von Wald und Natur

Es gibt Immobilien, die eine Unterkunft bieten. Und es gibt Orte, die etwas bieten, das heute zu einer echten Seltenheit geworden ist – Ruhe, Privatsphäre und das Gefühl, dem Alltag vollständig zu entfliehen.

Dieses außergewöhnliche A-Frame-Ferienhaus befindet sich im Herzen des Kupatals, versteckt inmitten von Wäldern und Natur, ohne direkte Nachbarn und fernab vom Stadtlärm.

Das Haus verfügt über 130 m² Wohnfläche auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine vollständig ausgestattete Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, überdachter Terrasse mit Whirlpool sowie einem Abstellraum.

Im Obergeschoss befindet sich eine zweite Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, Badezimmer und offener Terrasse.

Das Dachgeschoss bietet zwei Schlafzimmer mit Balkon.

Die Immobilie wurde 2024 vollständig renoviert. Beheizt wird sie mit einem Holzofen, zusätzlich sorgt eine Klimaanlage für Komfort zu jeder Jahreszeit.

Ein überdachter Holzpavillon mit Grillbereich, ein Whirlpool im Freien und das großzügige Grundstück schaffen ideale Voraussetzungen für Entspannung und gesellige Abende.

Das Grundstück umfasst 1.889 m² und garantiert absolute Privatsphäre.

Der Fluss Kupa liegt nur 400 Meter entfernt, während die

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet: Wandern, Radfahren, Kajakfahren, Rafting, Angeln, Quad-Touren und vieles mehr.

Das Besondere an dieser Immobilie ist ihre einzigartige Alleinlage. Ruhe, Natur, frische Bergluft und völlige Privatsphäre machen sie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.

Mit der Immobilie wird auch ein erfolgreich etabliertes touristisches Vermietungsgeschäft mit hervorragenden Bewertungen, bestehenden Buchungen und aktiven Marketingkanälen übernommen.

Vorhanden sind eine Baugenehmigung, Nutzungsgenehmigung sowie ein Energieausweis Klasse B.

Eine ideale Immobilie sowohl als privates Refugium als auch als rentable Investition.