

## 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>                | 14330               |
| <b>Ort :</b>                 | Ogulin              |
| <b>Wohnfläche :</b>          | 100 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksgröße :</b>    | 1593 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>        | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b> | 2                   |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>       | 3                   |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>   | 1                   |
| <b>Anzahl der WC :</b>       | 1                   |
| <b>Garage :</b>              | Je                  |
| <b>Keller :</b>              | Je                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>    | Nicht bekannt       |
| <b>Baujahr :</b>             | 1967                |

Preis : 98.000 €

Es gibt Orte, die einen vom ersten Moment an verzaubern. Orte, an denen man morgens vom Zwitschern der Vögel geweckt wird, die Tage in Frieden und Stille vergehen und die Abende den Blick auf den Sternenhimmel und die frische Bergluft genießen kann. Genau so ist dieses wunderschöne Holzhaus, gelegen in einem ruhigen Teil von Ogulinsko Zagorje, unweit des zauberhaften Šmitovo-Sees und des Sabljaci-Sees.

Das 100 m<sup>2</sup> große Haus erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Der Keller dient derzeit als Keller und Abstellraum, kann aber problemlos in zusätzlichen Wohnraum oder eine gemütliche Sitzecke umgewandelt werden. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, ein traditioneller Ganjak (traditioneller Kaminofen), eine geräumige Küche, in der die schönsten Familienerinnerungen entstehen werden, zwei Schlafzimmer, ein Esszimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Der ausgebaute Dachboden wartet auf einen neuen Besitzer, der ihn in seinen Traumraum verwandelt – zusätzliche Zimmer, ein Atelier, ein Spielzimmer oder einen Ort zum Entspannen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein kleineres, ebenerdiges Haus, das als Sommerküche diente, eine Scheune und ein Obstgarten. So entsteht das Gefühl eines echten Landguts und eines Lebens im Einklang mit der Natur.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus – es ist die Chance auf einen neuen Lebensstil. Es ist ideal für eine Familie, die Ruhe und Geborgenheit sucht, für einen Wochenendausflug abseits des

**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**

Großstadttrubels oder als Investition in eine Ferienimmobilie, denn Gäste suchen zunehmend nach authentischen Orten voller Wärme und natürlichem Charme.

Träumen Sie von einem Zuhause, in dem Sie Ihren Morgenkaffee auf dem Rasen genießen, Ihren eigenen Obstgarten pflegen, die Stille spüren und inmitten der Natur leben? Dann ist dieses Haus bereit, mit Ihnen ein neues Kapitel zu schreiben.

Kommen Sie, spüren Sie die besondere Atmosphäre und vielleicht finden Sie hier Ihr neues Zuhause.

Der Kauf ist auch mit einem Wohnkredit möglich.