

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15606
Ort :	Netretić
Wohnfläche :	104 m2
Grundstücksgröße :	2072 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Keller :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1930
Jahr der letzten Anpassung :	2005

Preis :	95.000 €
---------	----------

Vukova Gorica – Traditionelles Haus mit gepflegtem Grundstück und Obstgarten, exklusiv in unserem Angebot

Im kleinen und ruhigen Dorf Vukova Gorica steht ein traditionelles Haus zum Verkauf, das den Charakter eines authentischen Landhauses bewahrt hat und gleichzeitig gepflegt, funktional und sofort bezugsfertig ist.

Besonders interessant ist diese Immobilie, da keine sofortigen größeren Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Der neue Eigentümer kann das Haus vom ersten Tag an nutzen und es mit der Zeit nach den eigenen Wünschen gestalten und anpassen.

Das Haus verfügt über eine Grundfläche von 104 m². Die letzte größere Renovierung wurde im Jahr 2005 durchgeführt.

Es besteht aus zwei Kellerräumen, einem Hochparterre und einem Dachgeschoss.

Im Hochparterre befinden sich eine überdachte Veranda, die in das Haus führt, ein Flur, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine Küche mit Essbereich. Von der Küche gelangt man direkt auf die Rückseite des Hauses zum Hof und zum Obstgarten. Dadurch entsteht eine praktische Verbindung zwischen Haus, Garten und Außenbereich.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut, bietet jedoch zusätzliches Potenzial und kann je nach Bedarf und Vorstellungen des zukünftigen Eigentümers ausgebaut und gestaltet werden.

Das Haus ist von einem eingezäunten und gepflegten Grundstück mit einer Fläche von 1.533 m² umgeben. Es bietet ausreichend Platz für den Aufenthalt im Freien, einen Garten, spielende

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

Kinder, Haustiere oder einfach zum Genießen des eigenen grünen Rückzugsortes.

Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück mit einer Fläche von 539 m², das als Obstgarten mit traditionellen, regionalen Obstsorten angelegt ist. Gerade dieser Teil des Anwesens verleiht der Immobilie einen besonderen Charme und bewahrt ein Stück des ursprünglichen Landlebens, das heute immer seltener zu finden ist.

Zusammen bilden das Haus, das Grundstück und der Obstgarten eine harmonische Einheit mit insgesamt mehr als 2.000 m² Land.

Das Haus wird möbliert verkauft und ist gepflegt, funktional und sofort bezugsfertig. Es ist an die öffentliche Wasserversorgung und das Stromnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Klärgrube.

Die Immobilie liegt an einer asphaltierten Hauptstraße und ist dadurch das ganze Jahr über problemlos erreichbar. Gleichzeitig bietet das kleine Dorf Ruhe und die angenehme Atmosphäre einer ländlichen Umgebung.

Die Dokumentation der Immobilie ist vollständig und ordnungsgemäß, die Eigentumsverhältnisse sind geklärt und der Kauf über einen Immobilienkredit ist möglich.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die keinen Neubau ohne Geschichte suchen, sondern ein gepflegtes und funktionales Haus mit Charakter, eigenem Garten und einem echten Obstgarten – einen Ort, der als dauerhaftes Familienhaus, Ferienhaus oder ruhiger Rückzugsort abseits des städtischen Alltags genutzt werden kann.

Die Immobilie ist exklusiv über unsere Agentur erhältlich.