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











Kode :	15608
Ort :	Vrbovsko
Wohnfläche :	160 m2
Grundstücksgröße :	1360 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	1
Keller :	Je
Energieeffizienz :	d
Baujahr :	1964

Preis :	95.000 €

Gorski Kotar, Vrbovsko – Freistehendes Haus mit 160 m² und großzügigem Baugrundstück
In Vrbovsko, in ruhiger und gut erreichbarer Lage unweit aller wichtigen Einrichtungen, steht ein freistehendes Haus mit einer Gesamtfläche von 160 m² zum Verkauf. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.360 m².

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie besteht darin, dass sich das gesamte Grundstück innerhalb der Bauzone befindet, wodurch dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten geboten werden.

Das Haus erstreckt sich über ein Untergeschoss, ein Hochparterre und ein hohes Dachgeschoss.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Kellerräume. Das Hochparterre verfügt über drei Zimmer, eine Küche mit Essbereich, einen Flur und ein Badezimmer. Eine Innentreppe führt in das großzügige hohe Dachgeschoss, das derzeit noch nicht ausgebaut ist und die Möglichkeit bietet, zusätzlichen Wohnraum nach den eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten.

Die Beheizung erfolgt mit Holz. Das Haus ist an die öffentliche Wasserversorgung und das Stromnetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt derzeit über eine Klärgrube. In diesem Gebiet wird aktuell das öffentliche Kanalisationsnetz errichtet, sodass nach Abschluss der Arbeiten ein Anschluss der Immobilie an die öffentliche Kanalisation möglich sein wird.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein großzügiges Nebengebäude, das sich als Garage, Werkstatt, Lagerraum oder für andere Zwecke nutzen lässt.

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

Die Immobilie benötigt Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten, das Haus selbst befindet sich jedoch in einem guten Zustand und bietet eine solide Grundlage für eine individuelle Gestaltung. Aufgrund der Größe des Hauses, des noch nicht ausgebauten Dachgeschosses und des großen Baugrundstücks bietet die Immobilie zahlreiche Möglichkeiten – vom komfortablen Familienhaus über ein Ferienhaus bis hin zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt direkt über eine asphaltierte Straße. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einen zusätzlichen Standortvorteil bietet die Nähe zu einer der bekanntesten Natursehenswürdigkeiten dieses Teils von Gorski Kotar – der Kamačnik-Schlucht, einem beliebten Ausflugsziel mit Wanderwegen, unberührter Natur und dem Fluss Kamačnik.

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

Eine interessante Immobilie für Käufer, die ein Haus mit viel Platz und Entwicklungspotenzial, ein großes Grundstück und ein ruhigeres Leben suchen, ohne auf die Nähe zu den notwendigen Einrichtungen verzichten zu müssen.