

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15875
Ort :	Delnice
Wohnfläche :	304 m2
Grundstücksgröße :	1422 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	2
Anzahl der WC :	1
Keller :	Je
Energieeffizienz :	b
Baujahr :	2010
Jahr der letzten Anpassung :	2024

Preis : 350.000 €

Im wunderschönen Kupa-Tal, am Rande des Dorfes, befindet sich dieses Luxusanwesen, ursprünglich ein Steinhaus aus dem Jahr 1885. 2010 komplett renoviert, mit einer Kombination aus traditionellen und modernen Materialien. Das Dach und die Oberlichter wurden dieses Jahr erneuert.

Es wurde unter Verwendung natürlicher Materialien mit den neuesten funktionalen und ästhetischen Lösungen renoviert. Das Haus verfügt über einen rustikalen Kamin, der eine echte Bergatmosphäre vermittelt. Der Kamin ist an die Belüftung im ganzen Haus angeschlossen, sodass Sie keine Angst vor dem Winter haben. Für weniger kalte Tage gibt es elektrische Mramotherm-Panels in den Schlafzimmern, während im gesamten Erdgeschoss, im Keller im Untergeschoss und im Badezimmer im ersten Stock eine elektrische Fußbodenheizung vorhanden ist. Das Haus ist komplett möbliert und mit allem Notwendigen ausgestattet und wird als solches verkauft.

Das Haus liegt auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1567 m2, der Grundriss des Hauses beträgt 148 m2 und der Rest des Gartens von 1422 m2 ist ein wahres Paradies zum Entspannen und geselligen Beisammensein, umgeben von viel Grün und Aussicht von der wunderbaren Naturschönheit der umliegenden Berge. Es ist mit drei Sternen für die touristische Vermietung kategorisiert.

Mit einer Wohnfläche von 304 m2 verteilt auf drei Etagen, bestehend aus Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss, mangelt es wirklich niemandem an Platz.

Der Raum im Untergeschoss besteht aus einer wunderschönen,

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

aus Stein und rustikal gestalteten, geräumigen Taverne mit Küche und ist ein idealer Ort für geselliges Beisammensein und Partys. Im Untergeschoss befinden sich außerdem der Weinkeller, eine überdachte Terrasse mit Grill und freiem Blick auf den umzäunten und gepflegten Garten, ein Nebenraum, der als Waschküche dient, und eine Toilette.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche mit Zugang zur Terrasse, eine Eingangshalle, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Sauna und Hydromassage-Badewanne. Im hohen Dachgeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer mit Seiten- und Dachfenstern und ein Badezimmer mit Dusche. Neben dem Haus wurden vier überdachte Parkplätze und ein Holzschuppen errichtet. Hinter dem Haus gibt es einen umzäunten Garten mit einheimischen Obstbäumen, einem Pavillon mit Tisch und Bänken, einem alten „Shayer“, d.h. Ein Nebengebäude, bestehend aus Erdgeschoss und Dachgeschoss, kann wirklich, wer eine Idee hat, eine sehr interessante Ergänzung des Hauses werden. Es gibt noch weniger Stauraum für Werkzeuge.

Dieses Anwesen ist wahrlich ein wahres Paradies für alle Naturliebhaber und Aktivurlauber, denn in der Umgebung gibt es vielfältige Einrichtungen und Möglichkeiten, die Urlaubszeit zu gestalten. Und wenn Sie sich einfach nur hinlegen und ein Buch lesen oder nichts tun möchten, ist das auch eine Option, denn Sie befinden sich in einer echten Zen-Oase. Für eine sommerliche Erfrischung im Fluss Kupa müssen Sie im wahrsten Sinne des Wortes nur ein paar Schritte gehen.

Das Kupa-Tal liegt am Rande des Energiefeldes des Solarplexus Europas, d.h. in dem Bereich, in dem es wertvolle Lebensenergiequellen und meditative Wege gibt. Das Dorf liegt in einer sehr guten Verkehrslage, Delnice und die Autobahn Zagreb-Rijeka sind 15 km entfernt. Mit dem Auto ist Rijeka in 45 Minuten, Zagreb und Ljubljana in einer Stunde und 15 Minuten erreichbar. Innerhalb von anderthalb Stunden Autofahrt erreichen Sie die 4 Regionalflughäfen Triest, Ljubljana, Zagreb und Krk-Rijeka. Der Grenzübergang zur Republik Slowenien ist nur wenige Kilometer entfernt, was einen zusätzlichen Vorteil für mögliche touristische Vermietungen darstellt. Dies ist eine echte Gelegenheit sowohl für Investitionen als auch für persönliches Vergnügen und eine Flucht aus dem Trubel der Stadt sowie für ein dauerhaftes Leben in einer friedlichen Umgebung.

Es gibt nur wenige Gebiete in Kroatien, die so viele Möglichkeiten zum Angeln und Tourismus bieten. Besucher von Brod na Kupa haben Zugang zu Informationen über die Fischereiregelung an jedem der Flussläufe in der Region: Kupa, Kupica und Curka. Der Fluss Kupa ist ein hervorragendes Gelände für verschiedene sportliche Aktivitäten, unter denen Kajakfahren, Kanufahren und

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Rafting besonders attraktiv sind.