

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



<b>Kode :</b>	08825
<b>Ort :</b>	Plaški
<b>Wohnfläche :</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1560 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	8
<b>Anzahl der WC :</b>	2
<b>Keller :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1975
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2018

**Preis :** 100.000 €

Ein großzügiges Haus mit Büroräumen und Grundstück – eine ideale Kombination zum Wohnen und Investieren!  
Mitten im Zentrum der Stadt erwartet Sie eine selten verfügbare Immobilie, die komfortablen Wohnraum, möblierte Geschäftsräume und ein großes Grundstück mit zahlreichen Möglichkeiten vereint. Perfekt für eine Familie, zur Gründung eines eigenen Unternehmens oder als Touristenvermietung!

Grundlegende Informationen:  
Gesamtfläche des Hauses: 432 m<sup>2</sup>

Anzahl der Etagen: 4 (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)

Hof + Ackerland - Möglichkeit zur Gartenarbeit, Erholung oder zusätzlichen Bebauung

Raumaufteilung:  
Keller

Platz unter dem gesamten Haus – ideal als Lager, Werkstatt oder Hobbyraum

Erdgeschoss (144 m<sup>2</sup>)

Möblierte Geschäftsräume: 4 Zimmer + WC

Geeignet für Büro, Salon, Praxis oder Kleinbetrieb

Boden

**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**

Wohnbereich: Küche, Speisekammer, 3 Schlafzimmer,  
Badezimmer + zusätzliches WC

Dachboden

Großzügig, viel Tageslicht - Möglichkeit zur Umwandlung in eine  
Wohnung oder zusätzliche Wohneinheit

Hof- und Ackerland:

Zwei Vordächer + ein kleineres Gebäude

Großzügiges Ackerland - ideal für Garten, Obstgarten oder  
Erholungsgebiet

Standort:

Im Stadtzentrum, mit Blick auf den im Bau befindlichen neuen  
Kinderspielplatz

In der Nähe von Schulen, Geschäften, Bäckereien, Kindergärten,  
Gesundheitszentren, Kinos, Spielplätzen, den Flüssen Vrhnika und  
Dretulja

Ideal für:

Familienleben und Homeoffice

Touristenunterkunft (Möglichkeit von 3 Wohnungen)

Eine Investition mit Wertsteigerungspotenzial

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, am selben Ort zu leben und  
zu arbeiten!

Für weitere Informationen und eine Führung kontaktieren Sie uns  
gerne!