

## 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>	08988
<b>Ort :</b>	Mrkopalj
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	945 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	c
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2016

Preis : 172.000 €

In der Nähe des Zentrums von Mrkopalj und nur wenige Schritte vom Skigebiet Čelimbaša entfernt, befindet sich dieses gepflegte und charmante, traditionelle Ferienhaus mit 3-Sterne-Kategorisierung.

Das Haus hat eine Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> und besteht aus einem hohen Erdgeschoss und einem Obergeschoss mit einer gesamten Wohnfläche von 170 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein größerer Raum, der derzeit nicht eingerichtet ist und als Lager dient. Zwei geräumige Schlafzimmer, die ein angenehmes und warmes Gefühl vermitteln, befinden sich im hohen Dachgeschoss mit einem kleinen Flur, wo die Möglichkeit besteht, ein zusätzliches Badezimmer zu installieren. PVC-Fenster und eine Pelletheizung sorgen für Wärme und Energieeffizienz, während im Wohnzimmer zusätzlich ein Holzofen für gemütliche Atmosphäre sorgt.

Das Wirtschaftsgebäude hat eine Fläche von 55 m<sup>2</sup> und beherbergt eine Weinküche mit offenem Kamin zum Zusammensitzen und Genießen, einen Holzschuppen sowie eine kleine Räucherkammer, die als Aufbewahrungsraum für Werkzeuge und Ähnliches dient. Das Grundstück hinter dem Wirtschaftsgebäude bietet zusätzlichen Platz für einen Garten, Entspannung oder Freizeitaktivitäten sowie für weitere Einrichtungen und hat eine Gesamtfläche von 574 m<sup>2</sup>.

Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die eine Kombination aus Tradition und modernem Komfort suchen, entweder für das Familienleben oder als Wochenendhaus. Das Haus befindet sich in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, aber dennoch in einem ruhigen Teil des Dorfes.

**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**