

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	09348
Ort :	Ogulin
Wohnfläche :	290 m ²
Grundstücksgröße :	206 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	1
Anzahl der WC :	3
Garage :	Je
Keller :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1988

Preis : 169.000 €



AUSGEZEICHNETE GELEGENHEIT

Gewerbefläche + Wohnen + Mietpotenzial

Mitten im Stadtzentrum befindet sich ein außergewöhnliches Hochhaus mit 290 m², das Gewerbe- und Wohnfunktionen perfekt vereint. Die Immobilie eignet sich ideal für Ihr eigenes Unternehmen, komfortables Wohnen oder als Mietinvestition – insbesondere für Arbeitnehmer oder als Feriendomizil.

Erdgeschoss (Gewerbefläche):

Fläche: ca. 70 m²

Zwei Zimmer + 2 WCs mit Waschbecken

Geeignet für ein kleines Geschäft, Büro, einen Friseursalon oder ein Gastronomieunternehmen

Separater Eingang

Erster Stock (Wohnbereich):

Geräumige Küche mit Esszimmer

2 Schlafzimmer

Badezimmer mit WC

Speisekammer

Zwei Balkone

Dachgeschoss:

Möglichkeit zur Einrichtung einer zusätzlichen Wohneinheit



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

Ein kleineres Zimmer ist bereits eingerichtet

Balkon mit herrlichem Blick auf die Stadt

Außenbereiche:

Separater Eingang zum Wohnbereich

Überdachte Terrasse (20 m²) - ideal zum Entspannen

Gepflegter Garten mit Blumen und Obstgarten (206 m²)

Garage + Keller

Älteres Hofhaus (Möglichkeit zur Renovierung und zum Umbau in eine zusätzliche Wohneinheit oder einen Lagerraum)

Weitere Vorteile:

- In der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Geschäfte, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel)
- Vielseitig einsetzbar - Gewerbe, Wohnen, Tourismus
- Ideal für Investitionen und Vermietung