



Objekt ID :	NAG2382
Stadt :	Hribac
Wohnfläche :	141 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	5474 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	65000 m
Anzahl der Zimmer :	2
Baujahr :	2014
Heizung :	Zentralheizung/Pellets,
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	Preis auf Anfrage €
-------------	---------------------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Anwesen mit 5.500 m<sup>2</sup> Baugrund in TOP-Lage für individuelles Wohnen

Hier bieten wir Ihnen eine wunderschöne Oase der Ruhe, abgelegen im Herzen von Gorski Kotar, und unmittelbarer Nähe von Ravna Gora. Es handelt sich um ein charmantes Ferienhaus aus Holzstämmen. Die Ruhe, die Sie hier erleben können, ist einzigartig – das Einzige, was Sie hören, sind Vogelgezwitscher und gelegentlich das Rauschen des Windes in den Baumkronen.

Dieses malerische Haus liegt am Waldrand und bietet einen herrlichen Blick auf Wiesen und die umliegenden Wälder. Das Grundstück hat eine Größe von 5.474 m<sup>2</sup>, wovon 1.169 m<sup>2</sup> das Haus mit Garage einnehmen, während die restlichen 4.305 m<sup>2</sup> als Bauland ausgewiesen sind.

Das gesamte Anwesen (ca. 350 Meter) ist eingezäunt, mit einem Fundament aus Stahlbeton und einem Zaun mit grün pulverbeschichteten Pfosten und Drahtgeflecht. Entlang des Zauns wurden auf der Innenseite 88 grüne und blaue Kiefern und Tannen gepflanzt – eine wahre Märchenlandschaft. Zum Anwesen führt eine private Straße, die über ein elektrisches Schiebetor mit Fernbedienung zugänglich ist.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen:

Erdgeschoss:

- □ Windfang
- □ Eingangsbereich und Flur
- □ Gäste-WC
- □ Speisekammer/Abstellraum
- □ Küche
- □ Wohn- und Essbereich
- □ Ein Schlafzimmer
- □ Badezimmer mit Dusche

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse von ca. 15 m<sup>2</sup>.

Obergeschoss (Galerie):

- □ Ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer/Dusche
- □ Über eine kleine Brücke Zugang zu einer weiteren überdachten Terrasse (10 m<sup>2</sup>)

Beide Terrassen sind mit Tischen und Bänken ausgestattet und laden zum gemütlichen Beisammensein ein.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt insgesamt 141 m<sup>2</sup>.

Neben dem Haus befindet sich eine 48 m<sup>2</sup> große Garage mit einem Dachboden als zusätzlichem Stauraum.

Das Haus ist komplett möbliert:

- Küche mit Kühlschrank, Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler

- Badezimmer im Erdgeschoss mit Waschmaschine

Ausstattung:

- Zentralheizung mit Pellets (steuerbar über Handy)

- 8 Videokameras mit Handyverbindung

- Anschlüsse für Wasser, Strom und Internet

- Biologische Klärgrube

Zu dieser Immobilie braucht man nicht viele Worte zu verlieren – die Bilder sprechen für sich.

Entfernungen:

- Rijeka: 45 Minuten

- Zagreb: 1,5 Stunden

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194