




# EIN HAUS FÜR EIN FRIEDLICHES LEBEN IM HERZEN DER NATUR

 Sirova Katalena, Đurđevac

 **50.000 €**  
625 €/m<sup>2</sup>



An der Grenze dreier Landkreise, an den sanften, grünen Hängen des bewaldeten Bilogora-Gebirges, liegt das Dorf Sirova Katalena – ein Ort, an dem die Zeit langsamer vergeht und der Alltag von Ruhe, Natur und den kleinen Freuden des Lebens geprägt ist. Umgeben von Obstgärten, Gärten und einer stillen Landschaft bietet diese Umgebung einen wahren Rückzugsort vom hektischen Stadtleben und ist dennoch hervorragend angebunden: Đurđevac ist nur 9 Kilometer und Bjelovar 19 Kilometer entfernt.

Dieses gemütliche und authentische Haus befindet sich in genau dieser Umgebung und ist bezugsfertig – ohne weitere Investitionen. Die letzte Renovierung im Jahr 2024 sorgte für ein



neues Wohnniveau: modernisierte Installationen, ein modernes Badezimmer, eine neue Küche und aufgefrischte Böden, die den ursprünglichen Charakter des Hauses bewahrten und gleichzeitig zeitgemäße Funktionalität boten.

Der erste Eindruck beginnt mit der überdachten Terrasse – ein Ort, der zum morgendlichen Kaffee, einer abendlichen Pause oder zum Beisammensein mit Familie und Freunden einlädt. Vom Innenhof aus gelangt man in eine warme und einladende Diele, die eine behagliche Atmosphäre ausstrahlt und zu einem entspannten Aufenthalt einlädt. Das Haus besticht durch seine schlichte und praktische Raumaufteilung: Zur Straße hin befindet sich ein geräumiges, helles Schlafzimmer mit Holzboden, der dem Raum eine besondere Wärme verleiht. Von der Diele aus erreicht man ein kleineres Schlafzimmer und die Küche, die mit dem Esszimmer – dem Herzstück des Hauses – verbunden ist, wo sich der Alltag ganz natürlich abspielt. Hinter der Küche liegt ein Badezimmer mit Tageslicht, während eine Holzterasse zum Dachboden führt, der zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen bietet. Die Böden sind mit Dielen belegt, die Wohnräume mit Holzfenstern und -türen ausgestattet, und für wohlige Wärme sorgt ein Holzofen.

Das Anwesen verfügt zudem über einen vielseitigen wirtschaftlichen Teil. Eine Speisekammer, eine Scheune und ein Stall schließen sich an das Haus an und bieten gemeinsam verschiedene Möglichkeiten zur Lagerung, als Werkstatt oder für eine kleine Landwirtschaft. Ein separater Schweinestall erweitert das Potenzial des Anwesens zusätzlich und wartet je nach Bedarf der zukünftigen Eigentümer auf eine neue Nutzung. Hinter dem Haus befinden sich außerdem eine Garage, ein Maisfeld und ein Obstgarten sowie eine Fläche, die sich ideal zum Gärtnern eignet – perfekt für alle, die ihr eigenes Obst frisch ernten möchten.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Haus; es bietet die Möglichkeit für einen anderen Lebensstil. Ob Sie ein gemütliches Zuhause für eine kleine Familie, eine Wochenendoase zum Entspannen oder einen Ort suchen, um wieder in Kontakt mit der Natur zu kommen – hier finden Sie genau das: Ruhe, Weite und Authentizität.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins:

+385 98 472 349

branka.novakovic@family-nekretnine.hr

Branka Novaković Olujić

Lizenzierte Maklerin

## Zusammenfassung

STANDORT	Sirova Katalena, Đurđevac	OBJEKT ID	3293
PREIS	50.000 €	TYP	Haus
BEREICH	80 m <sup>2</sup>	GARTENBEREICH	2.480 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	1932.	JAHR DER RENOVIERUNG	2024.



ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	1
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	8
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	Garage, Abstellraum, Scheune, Stall
DECKENHÖHE	240 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Holzofen	TISCHLEREI	Holz, Sehr gut
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	Exzellente, Schiffsboden
FASSADE	Sehr gut, Exzellente	DACH	Mediterran
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Garage
- Zufahrtsstraße
- Wald

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation
- Telefonleitung

[Originaleintrag anzeigen](#)