ID: 3446

# MEHR ALS EIN ANWESEN – EIN LEBENSSTIL, EIN LAVENDELFELD UND EIN ABGESCHLOSSENES PROJEKT

Maglenča, Veliko Trojstvo

**350.000 €**
23 €/m²







MEHR ALS EIN ANWESEN – EIN LEBENSSTIL, EIN LAVENDELFELD UND EIN ABGESCHLOSSENES PROJEKT AUF 15.000 m²

Nur 7 km von Bjelovar und 30 Minuten von Zagreb über die Schnellstraße Zagreb–Bjelovar entfernt, befindet sich ein einzigartiges, vollständig angelegtes Anwesen, das ein ruhiges Leben inmitten der Natur mit der Möglichkeit zur Fortführung eines erfolgreichen Unternehmens verbindet.

Besonders wertvoll ist das Feld mit rund 2.300 Lavendelsträuchern sowie Immortellen- und Rosmarinplantagen. Es zählt zu den bekanntesten kontinentalen Plantagen auf Bilogora und eignet sich ideal für Agrotourismus, die Herstellung ätherischer Öle, Fotografie, Veranstaltungen und touristische Einrichtungen.

Das Anwesen umfasst:

- Wohnhaus (220 m²) – 6 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 2 Wohnzimmer mit Kamin, Möglichkeit zur Aufteilung in zwei Wohneinheiten, Garage, Videoüberwachung und mehrere Parkplätze.
- Ein Haus (190 m² + 80 m² Terrasse) aus massiver Eiche und handgefertigten Ziegeln mit voll ausgestatteter Küche, Büro, Schlafzimmer und einer geräumigen, überdachten Terrasse.
- Zwei Säle mit einer Gesamtkapazität von bis zu 100 Gästen, ideal für Bankette, Feiern, Geschäftstreffen, Schulungen, Seminare, Präsentationen und Teambuilding-Maßnahmen.

Vorteile:

- Voll möbliert und bezugsfertig
- 15.000 m² großes, eingezäuntes Grundstück
- Feld mit Lavendel, Immortelle und Rosmarin
- Strom-, Wasser- und Gasanschluss
- Reines 1/1-Eigentum ohne Belastungen
- Möbel und einige Ausstattungsgegenstände im Preis inbegriffen
- Möbel und Ausstattung können optional hinzugekauft werden.

Ideal für: Luxuriöses Ferienhaus, ländlicher Tourismus, Boutique-Hotel, Veranstaltungszentrum, Familienbauernhof oder naturnahes Familienleben.

Möglicher Tausch gegen eine kleinere, neuere Immobilie in Zagreb, Bjelovar oder an der Adria bis zu 100.000 € (gegen Aufpreis).

+385 98 472 349
branka.novakovic@family-nekretnine.hr
Branka Novaković Olujić
Lizenzierte Maklerin
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Maglenča, Veliko Trojstvo | OBJEKT ID | 3446 |
| PREIS | 350.000 € | TYP | Haus |
| BEREICH | 15.000 m² | GARTENBEREICH | 15.000 m² |
| BAUJAHR | 2000. | JAHR DER RENOVIERUNG | 2019. |

ID: 3446

| | | | |
|---|---|---|---|
| ORIENTIERUNG | Nordwest | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 7 | SCHLAFZIMMER | 6 |
| BADEZIMMER | 4 | TOILETTEN | 6 |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| PARKEN | Ja | PARKPLÄTZE | 12 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | - | VERBUNDENE RÄUME | - |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | - |
| HEIZUNG | Gasherd, Etagenheizung, Klimaanlage, Holzofen | TISCHLEREI | Aluminium, Holz, Exzellent, PVC |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | - |
| KACHELN | - | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | Bramac |
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 3446

## Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Zufahrtsstraße
- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer
- Garten
- Hof
- Gastronomiebetrieb

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation
- Telefonleitung
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen