

## Das Haus

Es liegt ca. 15 Min. zu Fuß vom Zentrum Veli Losinj entfernt im Ortsteil „GRBICA“.

Mit dem Auto fährt man auf der Obrada Hrgovica in Richtung Sv. Ana (Kirche). Vorbei an mediterranen Häusern, Olivenhainen und Gemüsegärten geht es bergauf, bis zu einer kleinen Kreuzung, dort hält man sich links Richtung ehemaligem Hotel Capri. Am Hotelkomplex fährt man links vorbei und gleich wieder rechts hoch. Nach ca. 50m geht links ein Fußweg zum Haus (ca. 50m). Das Auto kann man an der Mauer links parken.

Das Haus hat ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in ca. 47 m<sup>2</sup> Erdgeschoss mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Im 1. Stock sind ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit einem Zugang zur ca. 20 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse, umgeben von einem mediterranen Garten. Der Garten hat eine Größe von etwa 350 m<sup>2</sup>. Der untere Teil des Hauses dürfte ca. 80 Jahre alt sein, in den 1980er Jahren wurde der 1. Stock draufgebaut. Wir haben das Haus von 2001 bis 2012 überwiegend in Eigenleistung renoviert.



## Hausbeschreibung

### Das Erdgeschoss:

**Küche/Esszimmer** 16 m<sup>2</sup>, Holzheizherd Wamsler, Einbauküche, Kühlgefrierschrank, Spülmaschine, Untertischboiler 10ltr., Wasserfilteranlage Espring, Sat-TV-Anschluss, Zugang zur Terrasse (Sommerwohnzimmer) mit Sitzplatzüberdachung.

**Appartement** bestehend aus kleiner **Küche** mit Spülbecken und Kühlschrank, **Bad** mit Dusche/WC, 80 ltr. Wandboiler, Kiefernholz-Waschtischunterschrank, Kiefernholz-Wandschrank mit Spiegel, und **Schlafzimmer** mit Schrank (Massivholz), Franz. Bett (140cm) Massivholz, Nachttischchen, Klima-Anlage (2018 installiert).

**Sommerküche**, ehemaliger Schafstall, umgebaut als Wohnraum, wir benutzen ihn als „Zwischenlager“, Sat-TV-Anschluss.

**Ehemalige Zisterne**, mit Waschmaschine, Wäschetrockner und Vorratsschrank. Hier kann auch z.B. ein Roller untergestellt werden.



## Zu Verkaufen – Haus mit Grundstück in Veli Losinj

### 1.Stock:

**Wohnzimmer** ca. 20 m<sup>2</sup>, Buchenparkett, Kaminofen, Sat-TV-Anschluss, Klimaanlage (2018 installiert), Zugang zur ca. 20 m<sup>2</sup> Sonnenterrasse mit Meerblick.

**Schlafzimmer** ca. 19 m<sup>2</sup>, Landhausdielenboden, Sat-TV-Anschluss, 2 Massivholz-Kleiderschränke 180 cm breit, Massivholzbett 180 x 200 cm, mit Wenatex-Lattenrosten und Wenatex-Matratzen, 2 Nachtkästchen.

**Bad** mit Dusche/WC ca. 4 m<sup>2</sup>, barrierefreie Dusche, Bambus-Waschtischunterschrank, Bambus-Hängeschrank, 50 ltr. Wandboiler.

**Büro** ca. 6 m<sup>2</sup>, Echtholzparkett Walnuss, Zugang zu kleinem Speicher mittels Deckenklappe.

**Flur** ca. 4 m<sup>2</sup> zwischen Wohnzimmer und Bad, dort hängt der Warmwasserboiler und steht ein Kiefernholz-Küchenbuffet.

**Sonnenterrasse** ca. 20 m<sup>2</sup>, gefliest, ca. 3,5 m<sup>2</sup> davon verglast, somit auch im Winter und bei Regen nutzbar.



## Zu Verkaufen – Haus mit Grundstück in Veli Losinj

### Der Garten:

**Werkstatt** ca. 8,5 m<sup>2</sup> (unterhalb Flur und Bad 1. Stock), überdachter Vorbau ca. 10 m<sup>2</sup>.

**Gartenhaus** ca. 3,5 m<sup>2</sup>, gefliest, mit Licht, aus Naturstein gebaut, Beton-Ziegeldach, Alutür.

**Holzunterstand**, gemauert, Betondach, Platz für ca. 3 m<sup>3</sup> Holz.

**Sitzplatz** mit gemauertem Tisch und Marmorplatte, Natursteinplatten.

**Solargartendusche** im vorderen Garten (Südseite).



Türen und Fenster fast alle aus ALU in roter Farbe. Fenster zusätzlich mit Fliegengitterrollo und verstellbaren Lamellen-Fensterläden ausgestattet.

Preisvorstellung: 320.000,00 EUR verhandelbar