



## Landgut auf einem Hügel mit 7 Steinhäusern

1.500.000 €

1.913 €/m<sup>2</sup>

Zum Verkauf steht ein istrisches Landgut in abgeschiedener Lage mit Panoramablick auf die Učka und die istrische Landschaft. Das Gut liegt in angenehmer Entfernung zu Nachbarn, Stadtleben und Lärm, ist aber gleichzeitig nur einen Katzensprung von der Zivilisation entfernt.

Hauptverkehrsstraßen und eine Stadt liegen ganz in der Nähe, was das Objekt ideal für eine ganzjährige Nutzung macht. Die Gesamtfläche des Landguts beträgt 238.463 m<sup>2</sup>, von denen sich 6.467 m<sup>2</sup> in einer Wohnbauzone befinden.

Das Gut besteht aus sieben gut erhaltenen Steinhäusern, die zur Renovierung bereitstehen. Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt ca. 800 m<sup>2</sup> und bietet wunderbare Möglichkeiten zur Umwandlung dieses Herrnguts in eine ganz besondere Welt aus Stein. Das gesamte Gut ist von Wäldern und Weiden umgeben und die ca. 500 Olivenbäume, die auf dem Gut wachsen und aus deren Früchten jährlich um die 600 Liter qualitativ hochwertigen Olivenöls gewonnen werden, sind der beste Beweis für das gute Mikroklima.

Das Gut verfügt über einen Stromanschluss, einen alten Wassertank (Zisterne) von 103 m<sup>3</sup> und eine asphaltierte Zufahrt. Im Falle einer Renovierung der bestehenden oder der Errichtung neuer Immobilien wird von der Gemeinde der Ausbau des Wassernetzes bis zum Gut vorgesehen. Außer der Zisterne verfügt das Gut über eine eigene Wasserquelle. Für alle Häuser ist eine Nutzungsgenehmigung verfügbar und es wurde eine komplette Kostenaufstellung für einen Umbau nach 3D-Projektplänen erstellt, die sich im Anhang dieser Anzeige befinden. Das Landgut befindet sich bereits seit dem 19. Jahrhundert im Besitz ein und derselben Familie.

Das Gut befindet sich in sehr ruhiger Lage zwischen zwei Dörfern. Der erste Strand in Plomin Luka ist mit dem Auto in 20 Minuten zu erreichen (18 km), Labin liegt 23 km entfernt, die Entfernung zu Rabac und Pazin beträgt 30 km und Mošćeničke Drage ist 40 km entfernt. Die Entfernung zum Flughafen Pula beträgt 60 km, der Flughafen Venedig ist in 250 km zu erreichen und die nächste Autobahnzufahrt liegt 18 km entfernt.

## Zusammenfassung

|              |                    |                  |                        |
|--------------|--------------------|------------------|------------------------|
| Lage         | Cerovlje           | ID nekretnine    | 2149                   |
| Preis        | 1.500.000 €        | Typ              | Haus                   |
| Površina     | 784 m <sup>2</sup> | Površina parcele | 238.463 m <sup>2</sup> |
| Spavaće sobe | -                  | Kupaonice        | -                      |

|                   |             |                         |                                                  |
|-------------------|-------------|-------------------------|--------------------------------------------------|
| Parking mjesta    | -           | Pakring mjesta u garaži | -                                                |
| Kat               | Erdgeschoss | Orientierung            | Süd-Ost                                          |
| Art des Eigentums | Mitbesitz   | Besitzer                | Privatbesitz                                     |
| Preis/m2          | 1.913 €     | Steuer                  | 3%                                               |
| Energiezertifikat | -           | Untertyp                | alleinstehendes Haus,<br>Landwirtschaftsbetriebe |

## Udaljenosti

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Nächstgelegene Großstadt | 23 km  |
| Flughafen Pula           | 60 km  |
| Flughafen Venedig        | 250 km |
| Meer                     | 18 km  |

[Pogledajte originalan oglas](#)

