

Marčana: Ein Grundstück, das Bebauungspotenzial und Landwirtschaft kombiniert

190.000 €
48 €/m²

Im ruhigen Teil von Marčana, nur 1 km vom Zentrum entfernt, befindet sich eine seltene und hervorragende Gelegenheit zum Bau eines Hauses nach eigenen Vorstellungen oder zur Realisierung eines Investitionsprojekts im sonnigen Süden von Istrien. Diese weitläufige, 3970 m² große Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihr Bebauungspotenzial, sondern auch durch ihr landwirtschaftliches Potenzial aus. Sie bietet eine ideale Kombination aus Privatsphäre, wunderschöner Natur und der praktischen Nähe zu wichtigen Angeboten.

Die Parzelle besteht aus:

- 2400 m² Baugrundstück für Wohnobjekte – ideal für ein geräumiges Einfamilienhaus oder zwei separate Häuser
- 1570 m² benachbartes landwirtschaftlich nutzbares Grundstück – ideal für eine Privatgarten, einen Olivenhain oder zusätzliche Privatsphäre

Dank ihrer südwestlichen Orientierung wird diese Parzelle den ganzen Tag über von der Sonne beschienen – ideal für Solarenergie, natürliches Licht und das Gedeihen der Pflanzen im Garten.

Vorteile der Lage

Das Objekt liegt im ruhigen, grünen Gebiet etwas außerhalb der Stadt und bietet so das Flair eines ruhigen Dorfes, liegt aber nah an wichtigen Angeboten. In nur 1 km Entfernung befinden sich:

- Örtliche Schule und Kindergarten
- Geschäfte, Dienstleister und Restaurants

Egal, ob Sie die Immobilie dauerhaft beziehen möchten, ein Ferienhaus oder eine Immobilie zur touristischen Vermietung suchen, diese Lage befriedigt sowohl das Bedürfnis nach einem entspannten Leben als auch die praktischen Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Hauptmerkmale:

- In Zonen aufgeteiltes Wohngebiet mit flexiblen Baumöglichkeiten
- Ebenes Grundstück mit hervorragender Asphaltzufahrt
- Wasser- und Stromanschlüsse an der Grenze der Parzelle verfügbar
- Von Natur umgeben für maximale Privatsphäre und Ruhe
- Kurzer Weg nach Marčana, Pula und zur istrischen Küste

Entwicklungspotenzial

Diese Parzelle ist außerordentlich vielfältig:

- Bauen Sie eine moderne Villa mit Pool und Garten.
- Bauen Sie zwei separate Ferienhäuser, um sich Einnahmen durch Vermietung zu sichern.
- Kombinieren Sie Wohnen und landwirtschaftliche Nutzung für einen nachhaltigen Lebensstil.

Dank ihrer Größe, Orientierung und Lage eignet sich diese Parzelle hervorragend für eine ökologisch nachhaltige Entwicklung oder für ein Gut im mediterranen Stil.

Kluge Investition in Istrien

Ob Sie als Familie ein ruhiges Leben nahe der Stadt suchen oder als Investor das wachsende Interesse an dieser Region beobachten – dieses Grundstück in Marčana erfüllt alle Voraussetzungen:

- Hervorragende Erreichbarkeit und Infrastruktur
- Großes Vermietungspotenzial aufgrund der Lage und Zonierung
- Viel Raum für kreative und Mehrzweck-Projekte

Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht – Ihr zukünftiges Zuhause oder Ihre Investition wartet genau hier, im wunderschönen Ort Marčana auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über das Objekt zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	2602
Preis	190.000 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	3.970 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	48 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

Udaljenosti

Meer	9.1 km
Geschäfte	550 m
Schule	700 m
Center	400 m
Öffentliche Verkehrsmittel	400 m
Pula	15.5 km
Rovinj	32.8 km
Medulin	20 km
Flughafen Pula	10.2 km
Flughafen Venedig	267 km

Pogledajte originalan oglas


3.970 M2


2.400 M2
1.570 M2
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
BUILDING LAND
BAULAND
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
AGRICULTURAL LAND
LANDWIRTSCHAFTLICH LAND


cca 70m
cca 35m
cca 53m


3.970 M2