


# Marčana: Baugrundstück mit landwirtschaftlichem Teil, ruhige Lage

**95.000 €**
**48 €/m²**

Baugrundstück in Marčana mit landwirtschaftlichem Teil, 1.985 m2, ruhige Lage nahe dem Zentrum

In einem ruhigen und grünen Teil von Marčana, nur 1 km vom Ortszentrum entfernt, befindet sich dieses großzügige Grundstück, das eine seltene Gelegenheit für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Ferienhauses oder eines Investitionsprojekts im südlichen Istrien bietet. Diese Immobilie verbindet Privatsphäre, eine sonnige Ausrichtung und eine sehr praktische Lage, was sie sowohl zum Wohnen als auch als Investition interessant macht.

Die Gesamtfläche beträgt 1.985 m2. Das Grundstück besteht aus einem Baugrundstück und einem landwirtschaftlichen Teil, wodurch sich dem künftigen Eigentümer mehrere Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die Südwest-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für viel natürliches Licht und steigert den Wert dieser Immobilie in Marčana zusätzlich.

Grundinformationen:

- gesamte Grundstücksfläche: 1.985 m2
- 1.200 m2 Baugrundstück
- 785 m2 landwirtschaftliche Fläche
- ruhige Lage in Marčana
- Entfernung zum Zentrum: 1 km
- Südwest-Ausrichtung
- ebenes Gelände
- Zufahrt über asphaltierte Straße
- Wasser- und Stromanschluss an der Grundstücksgrenze

Dieses Baugrundstück in Istrien eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garten, einer Villa mit Pool oder eines Ferienhauses zur touristischen Vermietung. Der angrenzende landwirtschaftliche Teil kann als Garten, Olivenhain, zusätzlicher Privatbereich oder als natürliche Erweiterung des künftigen Außenbereichs genutzt werden.

Vorteile der Lage:

- ruhige und angenehme Umgebung
- Nähe zu Schule und Kindergarten
- Geschäfte, Dienstleistungen und Restaurants in der Nähe
- gute Verkehrsanbindung nach Pula und an die Ostküste Istriens
- geeignet für den Alltag, den Urlaub oder die Vermietung

Eine solche Immobilie in Marčana ist besonders attraktiv für Käufer, die eine Verbindung aus Natur und guter Erreichbarkeit suchen. Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre und gleichzeitig einen schnellen Zugang zu allem, was man im Alltag braucht.

Potenzial der Immobilie:

- Bau eines Einfamilienhauses
- Errichtung einer Villa mit Pool
- Ferienhaus mit Potenzial zur touristischen Vermietung
- Kombination aus Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung
- langfristige Investition in attraktiver Lage in Istrien

Wenn Sie ein Grundstück in Marčana mit vorhandener Infrastruktur in der Nähe und ausreichend Platz für ein hochwertiges Projekt suchen, ist dieses Angebot eine sehr gute Gelegenheit. Durch seine Größe, Ausrichtung und Aufteilung bietet es eine Flexibilität, die am Markt immer schwerer zu finden ist.

# Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Lage | Marčana | ID nekretnine | 2611 |
| Preis | 95.000 € | Typ | Grundstück |
| Površina | - | Površina parcele | 1.985 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, Grundstück für landwirtschaftliche Nutzung |

# 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


9,1 KM
1.985 M2
CCA 70 M
CCA 18 M
CCA 53 M
1.985 M2