



## Marčana: Baugrundstück mit landwirtschaftlichem Teil, ruhige Lage

95.000 €

48 €/m<sup>2</sup>

Baugrundstück in Marčana mit landwirtschaftlichem Teil, 1.985 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>
- 1.200 m<sup>2</sup> Baugrundstück
- 785 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	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](#)

