

Grundstück zum Verkauf in Marčana, Bau- und Landwirtschaftsfläche in sonniger Lage

95.000 €
48 €/m²

An einer ruhigen Lage in Marčana, nur einen Kilometer vom Zentrum entfernt, befindet sich ein Grundstück, das schon auf den ersten Blick durch seine Größe, seine Ruhe und seine Möglichkeiten überzeugt. Im südlichen Istrien haben Immobilien dieser Art einen besonderen Wert, weil sie Baugrund, zusätzliche landwirtschaftliche Fläche und eine sehr gute Anbindung an wichtige Einrichtungen miteinander verbinden.

Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt 1.985 m2, davon sind 1.200 m2 Baugrundstück und 785 m2 landwirtschaftliche Fläche. Dieses Verhältnis ermöglicht den Bau eines Hauses nach eigenen Vorstellungen und bietet zugleich zusätzlichen Raum für Garten, Olivenbäume, Erholung oder mehr Privatsphäre.

Die Immobilie besteht aus:

- 1.200 m2 Baugrundstück für Wohnbebauung
- 785 m2 landwirtschaftliche Fläche direkt neben dem Grundstück
- ebenem und gut nutzbarem Gelände
- Zufahrt über asphaltierte Straße
- Infrastruktur direkt am Grundstück
- Südwest-Ausrichtung mit viel Sonne

Dank ihrer Ausrichtung ist die Parzelle den ganzen Tag über sonnig, was ideal für natürliches Licht, angenehmes Leben im Freien, Gartengestaltung und moderne energieeffiziente Projekte ist. Dadurch ist dieses Angebot besonders interessant für alle, die ein Grundstück in Istrien zum Wohnen oder als Investition suchen.

Was diese Lage besonders attraktiv macht:

- ruhige Umgebung abseits vom Stadttrubel
- Zentrum von Marčana nur 1 km entfernt
- Schule und Kindergarten in der Nähe
- Geschäfte, Restaurants und Dinge des täglichen Bedarfs schnell erreichbar

- schnelle Verbindung nach Pula und in andere Teile Istriens

Dieses Grundstück in Marčana eignet sich für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Sie können ein Einfamilienhaus für dauerhaftes Wohnen bauen, eine Villa mit Pool als Ferienimmobilie errichten oder ein Projekt umsetzen, das Wohnen und landwirtschaftliche Nutzung miteinander verbindet. Gerade diese Vielseitigkeit verleiht der Immobilie zusätzlichen Marktwert.

Nutzungsmöglichkeiten:

- Einfamilienhaus mit großzügigem Garten
- moderne Villa mit Pool
- Ferienhaus zur touristischen Vermietung
- Garten, Olivenhain oder Hobby-Landwirtschaft
- Investition in eine Immobilie mit langfristigem Potenzial

Für Käufer, die Baugrund in Marčana mit zusätzlicher landwirtschaftlicher Fläche und Infrastruktur in der Nähe suchen, bietet diese Immobilie mehr als nur ein Grundstück. Sie bietet Raum für ein Zuhause, für Ruhe und für ein Projekt mit echtem Zukunftswert.

Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	2612
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

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


GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
BUILDING LAND
BAULAND
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
AGRICULTURAL LAND
LANDWIRTSCHAFTLICH LAND
1.985 M2
9,1 M2
1.985 M2