

Krnica – Baugrundstück mit Genehmigung, 6 Minuten zum Meer

105.000 €
132 €/m²

Krnica ist einer dieser Orte in Istrien, an denen die Zeit langsamer vergeht. Dieses Baugrundstück liegt direkt am Rand der Bauzone, ist nach Südwesten ausgerichtet und grenzt an einen Eichenwald. Etwa zehn alte Eichen wachsen auf dem Grundstück selbst. Das Nachbarhaus ist klein, aus Stein und modern. Eine Bauweise, die den Charakter des Ortes bewahrt und zugleich zeigt, was hier gut funktioniert.

Was dieses Grundstück besonders macht, ist nicht nur die Dokumentation, obwohl auch diese vollständig und geordnet ist. Kommen Sie am Morgen und Sie hören die Vögel. Am Abend die Stille. Das ist eine Seltenheit, die man nicht planen und später auch nicht nachkaufen kann.

Was gebaut werden kann

Die rechtskräftige Baugenehmigung ermöglicht den Bau eines ebenerdigen Hauses mit einer Netto-Nutzfläche von 117,05 m², einem Pool von 31,50 m² und einer Garage von 58 m². Der Bebauungskoeffizient beträgt 0,23, bei einem zulässigen Maximum von 0,301, der Nutzungskoeffizient liegt bei 0,20. Das Projekt bleibt im Verhältnis zum Potenzial des Grundstücks bewusst maßvoll und lässt ausreichend Grünfläche rund um das Haus.

Ein moderner Bungalow beziehungsweise eine zeitgemäße ebenerdige Villa mit Fokus auf Privatsphäre, Garten und Öffnung nach Südwesten passt hier besonders natürlich.

Lage im Alltag

Das Zentrum von Krnica ist etwa 300 Meter zu Fuß entfernt, das Meer erreicht man in 6 Minuten mit dem Auto. Pula und der Flughafen Pula liegen 25 Minuten entfernt, nah genug für Arbeit und Reisen, weit genug, um den Unterschied zu spüren.

In fünf Gehminuten befinden sich zwei Lokale, die auch Menschen aus der Umgebung regelmäßig besuchen: Kum Bistro Pizzeria und Konoba Da Rocco. In der Nähe liegt auch Plan Bee, ein lokales Imkereiprojekt mit Bienenpark, hausgemachtem Honig, Apitherapie-Häuschen und der Möglichkeit, eine eigene Bienenstock-Patenschaft zu unterstützen.

Das ist jener istrische Alltag, den ausländische Käufer oft suchen, aber nur selten am richtigen Ort finden.

Infrastruktur und Dokumentation

Wasser und Strom sind bis zum Grundstück geführt. Eine asphaltierte Straße mit öffentlicher Beleuchtung ist 30 Meter entfernt und dient als Zufahrtsweg. Eine Kanalisation ist nicht vorhanden, vorgesehen ist eine Klärgrube beziehungsweise Sickergrube, was für diese Zone üblich ist.

Die rechtskräftige Baugenehmigung bedeutet, dass mit dem Bau sofort begonnen werden kann, ohne weiteres Warten auf Unterlagen. Für den Käufer bedeutet das gewonnene Zeit, und Zeit ist bei solchen Projekten oft teurer als das Grundstück selbst.

Für wen ist dieses Grundstück ideal

Für eine Familie, die ein Haus zum dauerhaften Wohnen oder für längere Aufenthalte in Istrien bauen möchte. Für aktive Ruheständler aus Deutschland, Österreich oder Italien, die Ruhe, einen Eichenwald vor der Tür und das Meer in 6 Minuten Entfernung suchen. Für jemanden, der Istrien bereits mehrfach besucht hat und versteht, dass Krnica kein klassischer Touristenort ist, und dass genau darin sein Wert liegt.

Für eine ausführliche Besichtigung des Grundstücks, Einsicht in die Dokumentation und ein Gespräch über die nächsten Schritte:

Aljoša Vučetić
+385 98 190 0688, WhatsApp, Viber
aljosa@maris.hr

Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	2613
Preis	105.000 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	797 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	132 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugründstück

Udaljenosti

Meer	3.7 km
Restaurant	400 m
Geschäfte	350 m
Pula	21.2 km
Flughafen Pula	17.4 km
Sportlanlagen	1000 m
Vienna	589 km

Pogledajte originalan oglas


3.7KM
797 M2
797 M2
CCA 33 M
CCA 22 M
CCA 28 M
CCA 34 M
797 M2