

Baugrundstück mit Baugenehmigung | Kavran | Marčana

100.000 €
115 €/m²

Kavran – ruhige Lage mit vollständiger Dokumentation

Kavran ist einer jener Orte in der Gemeinde Marčana, die sich nicht in eine reine Ferienhaussiedlung verwandelt haben, aber auch nicht ausgestorben sind. Hier lebt man das ganze Jahr über, die Nachbarn kennen sich, und im Sommer spürt man die Nähe zum Meer – ohne den Trubel der Küste. Dieses Grundstück liegt innerhalb eines bereits bestehenden Siedlungsbereichs: Rundherum befinden sich bereits gebaute Häuser und eine Ferienvilla. Dadurch gibt es keine große Unsicherheit darüber, wie die Umgebung in fünf Jahren aussehen wird.

Was dieses Grundstück besonders macht, ist nicht nur die Lage, sondern vor allem der Stand der Vorbereitung. Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt, das Projekt ist im Kaufpreis enthalten und der Kommunalbeitrag ist bezahlt. Für den Käufer bleibt im Wesentlichen nur noch die Auswahl des Bauunternehmens.

Was gebaut werden kann

— Zweigeschossiges Haus mit einer Gesamtfläche von 167,55 m²
— Vier Schlafzimmer und vier Badezimmer gemäß bestehendem Projekt
— Wohnnutzung gemäß gültigem Raumordnungsplan
— Ebenes und regelmäßig geschnittenes Grundstück, ohne Bedarf an aufwendigen Vorbereitungsarbeiten
— Südausrichtung, die den ganzen Tag über für viel Licht sorgt und eine logische Positionierung der Terrasse ermöglicht

Die Lage im Alltag

— Zur nächsten Bucht und zum Meer: ca. 2 km
— Nach Krnica mit grundlegender Infrastruktur: ca. 5 km
— Nach Marčana, dem Verwaltungssitz der Gemeinde, mit Schule und Apotheke: ca. 8 km
— Nach Pula: ca. 25 km
— Zum Flughafen Pula: ca. 20 km

Das sind Entfernungen, die sich im Alltag in Minuten messen lassen und nicht in einer aufwendigen Tagesplanung.

Infrastruktur und Dokumentation

Wasser und Strom sind bis zum Grundstück geführt. In Kavran gibt es keine öffentliche Kanalisation, daher ist eine Klärgrube vorgesehen – eine übliche Lösung für diesen Teil Istriens, die im Projekt bereits berücksichtigt wurde. Die Zufahrt ist asphaltiert und erfolgt direkt über eine öffentliche Straße.

Für wen ist dieses Grundstück geeignet

Für eine Familie, die ein Haus zum dauerhaften Wohnen bauen möchte und keine zusätzlichen Monate mit der Beantragung einer Baugenehmigung verlieren will. Ebenso für einen Käufer aus dem Ausland, der ein Ferienhaus mit Möglichkeit zur saisonalen Vermietung sucht – die Südausrichtung und die Nähe zum Meer sind dafür klare Vorteile.

Noch ein wichtiger Punkt: Das benachbarte Grundstück, ebenfalls mit erteilter Baugenehmigung, wird ebenfalls über uns verkauft. Wenn Sie gemeinsam mit Freunden oder Familienmitgliedern kaufen möchten, können Sie Ihren zukünftigen Nachbarn praktisch selbst wählen – eine seltene Möglichkeit.

— Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über das Formular oder telefonisch.

Zusammenfassung

Lage	Marčana	ID nekretnine	2624
Preis	100.000 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	873 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Süd
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	115 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück, Baugründstück

Udaljenosti

Meer	1.6 km
Restaurant	550 m
Geschäfte	3 km
Schule	9.3 km
Krankenstation	9.4 km
Apotheke	9.4 km
Kindergarten	9.5 km
Einfahrt zur Autobahn	18.2 km
Flughafen Pula	18.7 km
Pula	22 km

Flughafen Venedig	279 km

Pogledajte originalan oglas


CCA 41 M
873 M2
CCA 21 M
CCA 34 M


873 M2



