

Haus im Eichenwald nahe dem Meer | Kavran, Istrien

120.000 €
2.048 €/m²

Kavran liegt an der Ostküste Istriens, wo der Sommer noch in Stille verbracht wird: Eichenwald, Buchten ohne Gedränge und ein Meer, zu dem man zu Fuß durch den Wald hinuntergeht. Dieses Haus war über Jahre genau das – der Sommersitz einer Familie aus Zagreb, die hier mit ihren Kindern jeden Sommer verbracht hat. Jetzt sucht es jemanden, der es nach eigenen Vorstellungen fertigstellt. Das Nachbarhaus haben wir innerhalb von drei Monaten verkauft, bei über 400.000 Anzeigenaufrufen (zur Anzeige) – die Nachfrage nach solchen Häusern in Pula und Umgebung ist da.

Eckdaten

- Wohnfläche: 59 m² (inkl. überdachter Terrasse)
- Grundstücksfläche: 385 m²
- Wohneinheiten: 2 getrennte, jede mit eigenem Bad
- Schlafzimmer: 1 (auf Wunsch 2) | Badezimmer: 2
- Ausrichtung: Südost
- Baujahr: 2001, Haus legalisiert
- Grundstück: Eichenwald
- Parken: 2 Stellplätze auf dem Grundstück

Aufteilung und Zustand

Das Haus ist aus Ziegel und Beton gemauert; die Außentreppe macht die beiden Etagen voneinander unabhängig – Sie können sie als zwei kleine Wohnungen oder als eine Einheit nutzen.

- Erdgeschoss: Zimmer mit 23,6 m² und Ausgang auf die überdachte Terrasse mit 7,4 m², dazu ein Bad
- Obergeschoss: offener Küchen- und Wohnbereich mit 24,1 m² und ein Bad

Die Aufteilung ist flexibel: Oben können zwei Zimmer entstehen, unten der Wohnbereich mit Küche. Das Haus wird zum Fertigstellen verkauft – die Fassade fehlt, die Böden sind zu vollenden, und die Solaranlage lohnt sich auszubauen. Holzfenster und Möbel bleiben im Haus. Das größte Potenzial sehen wir im Garten: Mit etwas Gestaltung wird der Eichenwald zu einem Hof, wie man ihn in einer Siedlung nicht kaufen kann.

Komfort und Infrastruktur

- Strom: autarkes Off-Grid-Solarsystem, ohne Netzanschluss – wie ein solches System funktioniert und was vor einem Ausbau zu prüfen ist, lesen Sie in unserem Artikel Immobilie ohne Stromanschluss: Netzanschluss oder Off-Grid-System?
- Heizung: Holzofen
- Wasser und Abwasser: städtische Wasserversorgung, Sickergrube
- Internet: Starlink kann installiert werden
- Zustand: möbliert, bezugsfertig nach Abschluss der Arbeiten
- Zufahrt: gesicherter Zufahrtsweg zum Haus, Grill im Hof

Mikrolage und Lebensstil

- Meer und Strände: ≈ 5 Fahrminuten, durch den Wald führt auch ein kürzerer Fußweg
- Pizzeria im Ort: ≈ 1.400 m
- Geschäft: ≈ 5 Fahrminuten
- Schule / Kindergarten (Marčana): ≈ 12 Fahrminuten
- Hafen Krnica: ≈ 10 Fahrminuten
- Pula: ≈ 25 Fahrminuten | Flughafen Pula: ≈ 20 Fahrminuten
- Auffahrt Istrischer Ypsilon: ≈ 20 Fahrminuten

Die Ostküste Istriens ist ruhiger als die Westküste; die Buchten Kavran, Školjić und Ribarica sind für klares Wasser und Schnorcheln bekannt. Im alten Hafen von Krnica wird noch vom Fischfang gelebt, und zum Essen gibt es die Pizzeria Sunset direkt in Kavran (4,8 – Pizza, im Sommer vorbestellen), die Konoba Da Rocco in Krnica (4,7 – istrische Küche und Fisch) und das Restaurant Sveti Mikula bei Rakalj (4,6 – Fisch auf der Terrasse über dem Meer).

Für wen ist es ideal

Für Käufer aus dem Ausland, die Ruhe und Natur suchen und keine Siedlung mit Blick auf die Terrasse des Nachbarn. Genauso gut funktioniert es für zwei kleinere Familien – zwei Brüder, oder die Großeltern im Erdgeschoss und die junge Familie im Obergeschoss –, denn jede Etage hat ihren eigenen Eingang und ihr eigenes Bad. Wenn Sie ein Haus nahe dem Meer in Pula und Umgebung suchen, das Sie nach eigenem Geschmack und im eigenen Tempo fertigstellen, mit einem Garten im Eichenwald und dem Meer in fünf Minuten – dann ist es dieses.

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

Zusammenfassung

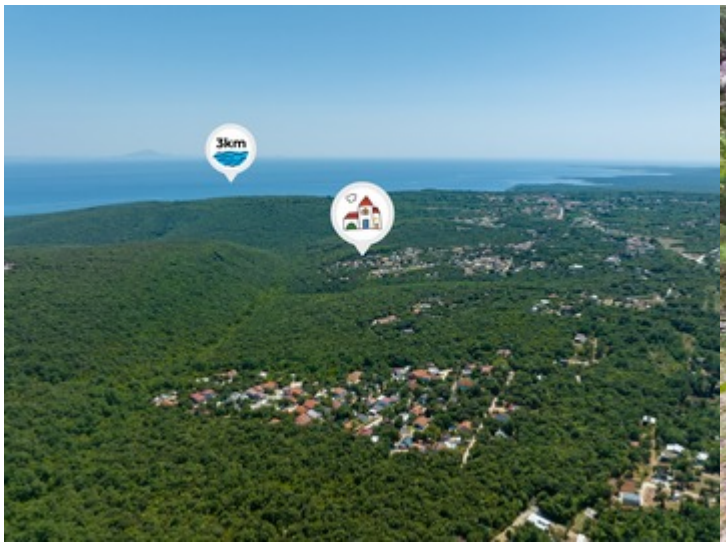
Lage	Marčana	ID nekretnine	2631
Preis	120.000 €	Typ	Haus
Površina	59 m²	Površina parcele	385 m²
Spavaće sobe	2	Kupaonice	2
Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Süd-Ost
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	2.048 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus

Udaljenosti

Meer	2.8 km

Restaurant	1.4 km
Geschäfte	3.3 km
Schule	9.2 km
Kindergarten	9.3 km
Apotheke	9.3 km
Krankenstation	9.3 km
Einfahrt zur Autobahn	17.8 km
Flughafen Pula	18.6 km
Pula	20.4 km
Flughafen Venedig	286 km

Pogledajte originalan oglas


3km





