ID: 3524

ZUM VERKAUF BAUGRUNDSTÜCK IN LOBORIKA MIT BAUGENEHMIGUNG

Loborika, Marčana

152.900 €
152 €/m^2







Loborika ist ein ruhiger istrischer Ort in unmittelbarer Nähe von Pula, bekannt für sein angenehmes Wohnumfeld, viel Grün und eine gute Verkehrsanbindung. Die Lage ist besonders interessant für Käufer, die ein ruhigeres Leben außerhalb des städtischen Trubels suchen und gleichzeitig eine gute Anbindung an Pula sowie an weitere Einrichtungen im Süden Istriens beibehalten möchten. Gerade die Kombination aus Privatsphäre, natürlicher Umgebung und guter Erreichbarkeit macht Loborika zu einer attraktiven Wahl für den Bau eines Familienhauses oder einer Ferienimmobilie.

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Fläche von 1.007 m², in regelmäßiger Form und mit ordnungsgemäß gesicherter Zufahrt. Strom und Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks, was einen zusätzlichen Vorteil bei der Umsetzung eines zukünftigen Bauvorhabens darstellt. Ein besonderer Mehrwert dieser Immobilie ist die rechtskräftige Baugenehmigung sowie ein ausgearbeitetes Projekt für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und Swimmingpool, wodurch ein wesentlicher Teil der Vorbereitung für das zukünftige Projekt bereits abgeschlossen ist.

Das Projekt sieht ein Einfamilienhaus mit 174,04 m² Nettofläche im Erdgeschoss sowie zusätzlich 48,12 m² Nettofläche im Untergeschoss vor, die als Technikraum und Abstellraum vorgesehen sind, ergänzt durch eine Garage mit 38,82 m² Nettofläche.

Das Projekt umfasst drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, einen großzügigen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, eine Konoba, einen Hauswirtschaftsraum sowie zusätzlichen Kellerraum, während auf dem Grundstück außerdem eine Garage und ein Außenpool vorgesehen sind.

Die Anordnung der Gebäude und Außenflächen ermöglicht eine hochwertige Nutzung des großzügigen Grundstücks mit ausreichend Platz für Grünflächen, Aufenthalt im Freien und Parkmöglichkeiten.

Ein großer Vorteil dieser Immobilie für den zukünftigen Eigentümer liegt darin, dass nicht lediglich ein Baugrundstück erworben wird, sondern ein Projekt, bei dem einer der anspruchsvollsten administrativen Schritte bereits abgeschlossen ist – die rechtskräftige Baugenehmigung. Im Vergleich zum Kauf eines Grundstücks ohne vorbereitete Unterlagen kann dadurch der Weg vom Erwerb bis zur Realisierung des Projekts deutlich verkürzt werden.

Die Grundstücksfläche von 1.007 m², die regelmäßige Form, die Zufahrt, die Infrastruktur in unmittelbarer Nähe sowie das Projekt eines Hauses mit Swimmingpool und Garage machen diese Immobilie sowohl für den Bau eines eigenen Zuhauses als auch für Käufer interessant, die eine langfristige Investition in eine hochwertige Wohnimmobilie im Raum Pula in Betracht ziehen.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400
matea.tomisic@family-nekretnine.hr

Matea Tomišić
Assistentin in der Immobilienvermittlung
Family nekretnine d.o.o.

ID: 3524

Zusammenfassung

STANDORT	Loborika, Marčana	OBJEKT ID	3524
PREIS	152.900 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	1.007 M²
ORIENTIERUNG	-	ANSEHEN BEI	GRÜNFLÄCHEN UND WOHNGEBIET
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	JA

ID: 3524

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Wald

Originaleintrag anzeigen