ID: 3556

BAUGRUNDSTÜCK MIT MEERBLICK ZUM VERKAUF KANFANAR ISTRIEN

Kanfanar

169.900 €
75 €/m^2







Kanfanar und seine Umgebung sind eine attraktive Lage für alle, die ein ruhigeres istrisches Umfeld, eine gute Verkehrsanbindung und eine zentrale Position suchen, von der aus sowohl die Westküste und Rovinj als auch das Landesinnere Istriens einfach erreichbar sind. Durch das Gemeindegebiet verlaufen wichtige Verkehrsverbindungen, darunter die Autobahnen A8 und A9 des Istrischen Ypsilons, wodurch Kanfanar sehr gut mit dem restlichen Teil der Halbinsel verbunden ist.

Für den täglichen Bedarf bietet Kanfanar Einrichtungen, die insbesondere für Familien und Personen wichtig sind, die sich dauerhaft in der Region niederlassen möchten. Im Ort

befinden sich die Grundschule Petar Studenac und die Außenstelle des Kindergartens Neven, außerdem gibt es ein Postamt, die Gemeindeverwaltung sowie weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf.

Auch aus touristischer Sicht ist die Lage interessant. Auf dem Gebiet von Kanfanar befinden sich die mittelalterliche Ruinenstadt Dvigrad, die Limska Draga und die Nähe zum Lim-Fjord. Die Umgebung zieht Besucher zudem mit Wander-, Rad- und Klettermöglichkeiten an. Dvigrad zählt zu den bekanntesten historischen Sehenswürdigkeiten dieses Teils Istriens, während mehrere eingerichtete Klettergebiete in der Umgebung das touristische Angebot zusätzlich bereichern.

In dieser Umgebung, nahe Kanfanar, steht ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 2.266 m² zum Verkauf.

Das Grundstück weist eine längliche Form auf und hat ungefähre Abmessungen von 29 Metern Breite und rund 96 Metern Länge, wobei es sich in einem Bereich leicht verjüngt. Die Form und die Gesamtfläche bieten eine sehr gute Grundlage für eine durchdachte Planung und optimale Nutzung des Grundstücks.

Einer der größten Vorteile dieser Immobilie ist der offene und sehr schöne Meerblick, der bereits vom Erdgeschossniveau aus gegeben ist. Gerade diese Eigenschaft verleiht dem Grundstück besonderes Potenzial für ein Projekt, bei dem die Ausrichtung, die offene Lage und der Meerblick bestmöglich genutzt werden können.

Für das Grundstück besteht ein Parzellierungsvorschlag, nach dem die bestehende Fläche in drei separate Baugrundstücke aufgeteilt werden könnte. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, das gesamte Grundstück effizienter zu nutzen und das Projekt in mehreren Phasen zu entwickeln.

Abhängig von den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers und den Möglichkeiten, die durch die geltende Raumordnungsplanung zugelassen sind, bietet das Grundstück Potenzial für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses oder einer Villa mit großem Grundstück, ebenso wie für die Entwicklung eines Projekts mit mehreren separaten Häusern.

Eine besonders interessante Möglichkeit wäre der Bau mehrerer moderner Ferienhäuser, wobei jede Einheit so geplant werden könnte, dass Meerblick, Privatsphäre und Außenbereiche optimal genutzt werden. Ein solches Konzept kann sowohl für Investoren interessant sein, die ein touristisches Projekt in einem ruhigeren Teil Istriens entwickeln möchten, als auch für Käufer, die eine eigene Immobilie mit zusätzlichen Einheiten zur Vermietung kombinieren möchten.

Das Grundstück ist daher besonders interessant für:

- private Käufer, die ein Einfamilienhaus oder eine Villa mit größerem Grundstück und Meerblick errichten möchten
- Investoren, die an der Entwicklung mehrerer Ferienhäuser interessiert sind
- Käufer, die das Grundstück in mehrere kleinere Baugrundstücke teilen und das Projekt schrittweise entwickeln möchten
- Investoren, die eine Lage für touristische Vermietung im Landesinneren Istriens mit guter Verkehrsanbindung und Nähe zu touristisch interessanten Orten suchen
- Käufer, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen, natürlicher Umgebung und guter Erreichbarkeit des übrigen Istriens suchen.

Die wichtigsten Merkmale des Grundstücks:

- Fläche: 2.266 m²
- Baugrundstück
- Umgebung von Kanfanar
- ungefähre Abmessungen: 29 × 96 m
- das Grundstück verjüngt sich in einem Bereich leicht
- Meerblick bereits vom Erdgeschossniveau
- Vorschlag zur Aufteilung in drei Baugrundstücke
- Potenzial für ein größeres Haus oder mehrere separate Objekte
- attraktives Potenzial für Wohn- oder Tourismusprojekte
- ruhige istrische Umgebung
- gute Verkehrsanbindung an den restlichen Teil Istriens.

FÜR ALLE WEITEREN INFORMATIONEN:

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

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

Zusammenfassung

STANDORT	Kanfanar	OBJEKT ID	3556
PREIS	169.900 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	2.266 M²
ORIENTIERUNG	WESTEN	ANSEHEN BEI	MEER UND GRÜNE UMGEBUNG
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	-

STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-

ID: 3556

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Meerblick
- Wald

Originaleintrag anzeigen