




## EXKLUSIVES BAUGRUNDSTÜCK IN FILIPANA

 Filipana, Marčana

 **75.000 €**  
83 €/m<sup>2</sup>



Die Gemeinde Marčana liegt im Südosten Istriens, in der Nähe der Stadt Pula. Dieses Gebiet ist geprägt von malerischen Landschaften, Landwirtschaft und Tourismus, insbesondere in den Küstengebieten entlang der Adria. Marčana ist für sein reiches kulturelles Erbe, seine Tradition und seine erhaltenen alten Steinhäuser bekannt. Aufgrund der Nähe zu Pula und anderen Touristenzielen erfreut sich die Gemeinde bei Besuchern zunehmender Beliebtheit und bietet auch Familiengemeinschaften ein ruhiges Leben.

Innerhalb der Gemeinde Marčana, genauer gesagt in Filipana, gibt es ein Baugrundstück von 600 m<sup>2</sup>. Es hat eine regelmäßige rechteckige Form mit einem etwas niedrigeren Bodenniveau als die Zufahrtsstraße, was es uns ermöglicht, zusätzliche Nebengebäude, eine Taverne oder



eine Garage ohne zusätzliche Arbeiten im Gebäude zu errichten, und hat eine ideale Südwestausrichtung. Das Grundstück ist direkt von der asphaltierten Straße aus zugänglich und Strom- und Wasseranschlüsse befinden sich direkt am Eingang. Da das Abwassersystem in diesem Teil der Siedlung noch nicht verläuft, müssen die zukünftigen Eigentümer dort eine Klärgrube bauen. Das Objekt liegt in einem sehr ruhigen, aber dennoch bebauten Teil der Siedlung, in der Nähe aller Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Parks, Promenaden, Restaurants, Schulen und dergleichen.

Das oben genannte Grundstück stellt aufgrund seiner idealen Ausrichtung, Lage, Fläche, Form und seines Preises eine sehr attraktive Immobilie dar und bietet dem zukünftigen Eigentümer zahlreiche Möglichkeiten in Form des Baus einer Einrichtung für Gastronomie- und Vermietungsaktivitäten mit einer gesicherten Kapitalrendite oder der Möglichkeit des Baus eines Einfamilienhauses zum alltäglichen Wohnen.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomicic

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Filipana, Marčana	OBJEKT ID	2595
PREIS	75.000 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	900 M <sup>2</sup>
ORIENTIERUNG	SÜDWESTEN	ANSEHEN BEI	-
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-



## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)