ID: 2990

ZU VERKAUFEN: ÄUSSERST GROSSES GRUNDSTÜCK MIT EINEM DOPPELHAUS AUS STEIN

Vodnjan

742.900 €
21 €/m²







Vodnjan-Dignano ist eine Stadt im Süden Istriens, zehn Kilometer nördlich von Pula. Sie ist eines der Zentren der istrischen Sprache. Die alte istrische Stadt ist bei Touristen sehr beliebt, vor allem wegen ihres gastronomischen Angebots, insbesondere für ihr Olivenöl und ihren Wein.

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Doppelhaus auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück. Die Lage bietet absolute Privatsphäre, Ruhe und einen Blick auf den Wald. Das Anwesen hat eine Gesamtfläche von 36.074 m². Es liegt nur 30 Meter von der asphaltierten Straße entfernt und ist über eine gesicherte Zufahrt erreichbar. Gleichzeitig ist

es weit genug vom Alltagstrubel entfernt. Auf dem Grundstück befinden sich niedrige Eichen, der Rest besteht aus Weideland und Weinbergen. Das Grundstück ist abwechslungsreich und sehr reizvoll: Ein Teil ist mit einer traditionellen Trockenmauer eingezäunt, der andere Teil ist völlig eben und ideal für einen Garten, einen Swimmingpool oder einen Freizeitbereich. Das gesamte Grundstück versprüht authentischen istrischen Charme und harmoniert perfekt mit der natürlichen Umgebung. Auf dem Grundstück befindet sich ein Doppelhaus aus Stein mit einer Gesamtfläche von ca. 435 m², verteilt auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Das Haus bietet hohes Entwicklungspotenzial für Wohn- oder Gastronomiezwecke. Im Obergeschoss befinden sich derzeit ein Zimmer, eine Küche und ein kleines Wohnzimmer mit Holzheizung; das Badezimmer ist separat. Der zweite Gebäudeteil verfügt über einen separaten Eingang und dient aktuell als Garage und Abstellraum. Er bietet die Möglichkeit, in zusätzliche Wohn- oder Tourismusräume umgebaut zu werden. Die zweite Hälfte des Hauses ist vollständig aus Stein, wurde jedoch abgerissen. Vor dem Haus befindet sich ein bebautes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3602 m², das sich für den Bau weiterer Gebäude eignet. Das Grundstück ist leicht abfallend und bietet daher einen freien Ausblick; vom Erdgeschoss aus hat man teilweise Meerblick. Etwa 20 Meter vom Haus entfernt steht ein weiteres, teilweise aus Stein bestehendes Gebäude, das früher als Stall genutzt wurde und eine Gesamtfläche von 90 m² aufweist. Vor dem Grundstück befindet sich ein Kažun mit einer Gesamtfläche von ca. 10 m². Aufgrund der vielen Trockenmauern wurde das Grundstück mit einer großen Menge Steinen eingefasst. Ein Wassertank befindet sich ebenfalls neben dem Grundstück. Für eines der beiden Grundstücke liegt eine Nutzungsgenehmigung vor.

- Flughafen Pula nur 4 km
- Brijuni-Inseln nur 10 km

- Bezahlter Stromanschluss für 4,6 kW
- Wasserleitungen verlegt
- Glasfaserleitungen verlegt

Dank seiner Großzügigkeit und Einzigartigkeit bietet das Grundstück großes Geschäftspotenzial für Gastronomiebetriebe. Dies würde eine sehr hohe jährliche Rendite garantieren und es zu einem wahren istrischen Juwel machen, das Tradition, Natur und Ruhe vereint. Der zukünftige Eigentümer kann es auch für ein komfortables Familienleben in ruhiger Lage nutzen. Die genannten Immobilien stellen eine seltene Gelegenheit für eine langfristige Investition dar. Hier erwerben Sie die Chance, etwas zu erschaffen, zu wachsen und zu erleben, wie sich an einem ganz besonderen Ort eine schöne Geschichte entwickelt. Eine ideale Gelegenheit für alle, die Wert auf Raum, Authentizität und langfristigen Wert legen.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie mich bitte:

ID: 2990

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Mediationsassistent

Zusammenfassung

STANDORT	Vodnjan	OBJEKT ID	2990
PREIS	742.900 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	36.074 M²
ORIENTIERUNG	-	ANSEHEN BEI	GRÜN
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-

ID: 2990

Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße
- Wald

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Optički internet

Originaleintrag anzeigen