ID: 3236

# Großzügiges Grundstück am Ende der Siedlung und direkt neben dem urbanisierten Gebiet

Valtura, Ližnjan

**168.000 €**
25 €/m²







Die Gemeinde Ližnjan im Südosten Istriens ist ein zunehmend begehrter Ort für ein ruhiges Leben und kluge Investitionen. Die Nähe zum Meer, die unberührte Natur und das authentische istrische Flair machen diesen Ort zur idealen Wahl für alle, die dem Großstadttrubel entfliehen und gleichzeitig langfristig Wertsteigerungen erzielen möchten.

In der Ortschaft Valtura befindet sich dieses großzügige landwirtschaftliche Grundstück mit einer Gesamtfläche von 6.762 m². Es liegt in ruhiger Umgebung, nur wenige Meter von bestehenden Häusern entfernt, diskret in einer kleinen Bucht eingebettet und von Grün umgeben, was ihm zusätzliche Privatsphäre und ein besonderes Gefühl der Harmonie mit der

Natur verleiht. Das Grundstück ist nicht dicht bewaldet, sondern flach und mit einigen größeren Bäumen bewachsen. Das Gelände ist relativ eben mit einer leichten Neigung.

Die Lage am Stadtrand macht das Grundstück besonders attraktiv. Was dieses Grundstück so besonders macht, ist der imposante, alte und große Baum, der das Gelände prägt und ihm einen einzigartigen Charakter sowie natürlichen Schatten verleiht – ein Detail, das man auf Grundstücken nur selten findet.

Das Grundstück besteht aus mehreren Einheiten:

- Der Eingangsbereich hat eine regelmäßige Form und ermöglicht einen bequemen Zugang von der asphaltierten Straße und dem Wohnbereich.
- Der mittlere Teil ist etwas schmaler.
- Der letzte Teil hat eine vollkommen regelmäßige Form und ist umgeben von Olivenhainen und unberührter Natur in absolut ruhiger Lage, fernab von Straßen und Lärm. Ideal für einen wunderschönen Olivenhain oder Obstgarten.

Das Gelände kombiniert eine ebene Fläche mit einem sanften Hang, was vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Dieses Grundstück bietet eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit – entweder als langfristige Anlage in ein Grundstück mit Potenzial oder für die Entwicklung eines Projekts, das sich harmonisch in die natürliche Umgebung und die zukünftigen Entwicklungspläne der Region einfügt.

Grundstück mit Charakter, Lage und Potenzial – eine Rarität auf dem Markt.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

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

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Valtura, Ližnjan | OBJEKT ID | 3236 |
| PREIS | 168.000 € | TYP | Land |
| GRUNDSTÜCKSTYP | LANDWIRTSCHAFTLICH | BEREICH | 6.762 M² |
| ORIENTIERUNG | - | ANSEHEN BEI | GRÜN |
| ANZAHL DER ETAGEN | - | ZUFAHRTSSTRASSE | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| EIGENTUMSART | ORDENTLICH | EIGENTUMSNACHWEIS | JA |
| STANDORTGENEHMIGUNG | - | BAUGENEHMIGUNG | - |

ID: 3236

## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße

Originaleintrag anzeigen