ID: 3583

EXKLUSIVER VERKAUF EINES GROSSZÜGIGEN ANLAGEGRUNDSTÜCKS IN PULA

Šijana, Pula

649.000 €
252 €/m²







Großzügiges Grundstück mit Haus – Attraktive Investitionsmöglichkeit in Pula

Pula, die größte Stadt Istriens und ein bedeutendes Wirtschafts-, Tourismus- und Stadtzentrum der Halbinsel, bietet mit seinen Annehmlichkeiten, der Nähe zum Meer und der gut ausgebauten Infrastruktur ein äußerst interessantes Gebiet für Immobilieninvestitionen.

In einer attraktiven und begehrten Lage direkt neben dem Stadtzentrum von Pula befindet sich ein großzügiges, 2.448 m² großes Baugrundstück mit einem zusätzlichen, separaten Grundstück von 123 m², auf dem sich ein bestehendes Haus mit 75 m² Wohnfläche befindet.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2.571 m², was dieser Immobilie zusätzlichen Wert und Potenzial für verschiedene Investitionsszenarien verleiht.

Das Grundstück ist leicht abfallend, eben und gut zugänglich, die umliegenden Grundstücke sind bereits erschlossen. Es bietet einen schönen Blick auf die Stadt und ins Grüne. Zahlreiche Bäume, Obstbäume, Olivenbäume und diverse andere Pflanzen schaffen eine besondere Atmosphäre und verleihen dem Grundstück ein Gefühl von Privatsphäre und eine grüne, friedliche Umgebung. Ein besonderer Hauch istrischen Charmes kommt dem Anwesen durch den rund 200 Jahre alten Olivenbaum am Eingang des Grundstücks zu.

Die Lage und Größe des Grundstücks sind besonders interessant für Investitionen und den potenziellen Bau von Wohneinheiten, beispielsweise mehreren Wohnungen, abhängig von den räumlichen Gegebenheiten und baulichen Möglichkeiten. Die Nähe zum Zentrum, die gute Anbindung und der Blick auf die Stadt machen dieses Grundstück zu einem attraktiven Projekt für zukünftige Investoren.

Bestehendes Haus (75 m²)

Auf einem separaten, 123 m² großen Grundstück befindet sich ein bestehendes, eingeschossiges Haus mit 75 m² Wohnfläche, das gelegentlich als Ferienhaus genutzt wird.

Alle Anschlüsse im Haus sind vorhanden.

Das Haus ist gepflegt und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Es besteht aus:

- Eingangsbereich
- offenem Wohn-, Küchen- und Essbereich
- geräumigem Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- einem kleinen separaten Raum, der derzeit als Durchgang dient und von dem aus eine Treppe zum Dachboden führt.

Die Räume sind angenehm groß und funktional miteinander verbunden. Der Wohnbereich ist mit Keramikfliesen, das Schlafzimmer mit Laminatboden ausgestattet. Weiße PVC-Fenster wurden eingebaut, die vorhandenen Fensterläden bleiben erhalten. Zusätzlich zum Haus gibt es eine geräumige Garage und einen Abstellraum.

Der Dachboden bietet zusätzliches Potenzial und kann mit dem richtigen Ausbau für verschiedene Zwecke genutzt werden. Diese Möglichkeit für zusätzlichen Wohnraum ist besonders interessant für Investoren, die eine Immobilie mit Ausbaupotenzial suchen – heutzutage eine Seltenheit auf dem Markt.

Das Dach wurde vor etwa 25 Jahren erneuert. Das Haus verfügt über eine Baugenehmigung, die belegt, dass es vor 1968 errichtet wurde – ein wichtiger dokumentarischer Vorteil. Es handelt sich um ein Doppelhaus mit rückseitigem Anbau.

Vor dem Haus erstreckt sich eine wunderschön angelegte Grünanlage mit bezaubernden Blumen, die dem Raum Wärme und eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen verleihen.

DOKUMENTATION UND WERT

- Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.571 m²
- Baugrundstück mit einer Fläche von 2.448 m²
- separates Grundstück von 123 m² mit einem 75 m² großen Haus
- Möglichkeit zur Bebauung des Hauptgrundstücks
- einwandfreies Eigentum
- lastenfrei
- Das Haus verfügt über eine Baugenehmigung von vor 1968
- sehr gute Anbindung an die Stadt
- attraktive Lage in Pula
- Blick auf die Stadt, ins Grüne und auf den Sonnenuntergang
- angelegtes und gepflegtes Grundstück mit Obstbäumen, Olivenbäumen und Kräutern
- zusätzliches Potenzial für einen Dachausbau
- besonderer, ca. 200 Jahre alter Olivenbaum am Eingang des Grundstücks

Der Wert dieser Immobilie wird durch das bestehende Haus, die Möglichkeit zum Dachausbau und das authentische istrische Ambiente mit einem großen, alten Olivenbaum zusätzlich gesteigert.

Ein Grundstück, das aufgrund seiner Größe, Lage und des bestehenden Gebäudes vielfältige Möglichkeiten bietet – vom Bau Ihres eigenen Zuhauses bis hin zur Entwicklung eines Anlageprojekts. Es ist besonders interessant für Investoren, die ein größeres Baugrundstück in begehrter Stadtlage suchen, wo nach Prüfung der räumlichen Gegebenheiten der Bau weiterer Wohneinheiten in Betracht gezogen werden könnte.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

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

Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	3583
PREIS	649.000 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	2.571 M²
ORIENTIERUNG	SÜDWESTEN	ANSEHEN BEI	GRÜNFLÄCHEN, EINE STRASSE UND EIN PAAR HÄUSER

ID: 3583

ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen