Maris
real estate

Maris ID: 2531
04.07.2025.

Grundstück umgeben von einem Olivenhain mit Blick auf Pula und das Mee umgeben von einem Olivenhain mit Blick auf Pula und das Meer

260.000 €
174 €/m^2

Finden Sie im schönen Ort Galižana Ihren Platz unter der Sonne auf einem Baugrundstück, das das perfekte Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Einrichtungen bietet. Auf einem Hügel mit Blick auf Pula und das Meer gelegen, ist dieses Grundstück perfekt für den Bau einer intimen Villa mit Pool oder eines Einfamilienhauses, das Ihnen die Möglichkeit für ein ruhiges und luxuriöses Leben bietet.

Beschreibung der Lage:

Galižana ist ein charmanter kleiner Ort in Istrien, der hervorragend mit der Stadt Pula verbunden ist. Nur eine kurze Fahrt von Pula und der beliebten Küstenstadt Fažana entfernt, bietet Galižana ein ruhiges Landleben mit einfachem Zugang zu allen Einrichtungen einer größeren Stadt. Hier genießen Sie die Naturschönheiten und die Wälder, die reich an Spargeln, Pilzen und Kastanien sind – ideal für Erholungssuchende und Naturliebhaber. Das Meer und die nächsten Strände befinden sich gegenüber den Brijuni-Inseln in Valbandon und Fažana, wo die Einheimischen gerne schwimmen.

Beschreibung der Immobilie:

Dieses Baugrundstück mit der Fläche von 1493 m² ist von einer authentischen istrischen Trockenmauer umgeben, die der Eigentümer selbst gebaut hat. Das Grundstück befindet sich in einem Olivenhain, und davor befindet sich landwirtschaftliche Fläche, die nicht bebaut werden darf, was zusätzlich Privatsphäre und Ruhe garantiert. Die Infrastruktur wurde bereits auf das Grundstück gebracht, darunter Wasser, Strom, Glasfaser-Internet, öffentliche Beleuchtung und asphaltierter Zugang, und das städtische Abwassersystem wird ebenfalls vorbereitet.

Entwicklungsmöglichkeiten:

Das Grundstück ist ideal für den Bau einer intimen Villa mit Pool oder eines Einfamilienhauses. Es befindet sich am Rande der Bauzone und bietet die Möglichkeit, in einer ruhigen und natürlichen Umgebung zu bauen. Für Investoren besteht die Möglichkeit, ein oder zwei Häuser mit

Pool zu bauen, was dieses Grundstück zu einer großartigen Investitionsmöglichkeit macht. Der Eigentümer hofft, dass der neue Eigentümer diesen authentischen istrischen Stein schätzen und bewahren wird. Alle Details zu den Baubedingungen finden Sie hier.

Besonderheiten der Immobilie:

- Grundstücksgröße: 1493 m²
- Authentische istrische Trockenmauer, die das Grundstück umgibt
- Blick auf Pula und das Meer
- Umgeben von einem Olivenhain
- Infrastruktur zum Grundstück: Wasser, Strom, Glasfaser-Internet, öffentliche Beleuchtung, asphaltierte Zufahrt
- Städtische Abwasserentsorgung in Vorbereitung
- Landwirtschaftliche Fläche vor dem Grundstück garantiert, dass es nicht gebaut wird
- Ruhige Lage auf einem Hügel
- Nähe zu großen Waldflächen, ideal für Freizeitaktivitäten

Einrichtungen vor Ort:

- Grundschule bis zur 4. Klasse
- Entfernung zum Geschäft 1200 m
- Entfernung zu den Sportplätzen 1000 m
- Entfernung zum nächsten großen Einkaufszentrum in Vodnjan 4 km
- Zufahrt zur Autobahn 3 km entfernt
- Entfernung zum Meer 7 km

Stellen Sie sich vor, Sie leben in Galižana, im Herzen der Natur, mit einem schönen Blick auf Pula und das Meer. Verwirklichen Sie Ihre Träume und schaffen Sie sich Ihr Traumhaus oder nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine vielversprechende Immobilie zu investieren.

Zusammenfassung

Lage	Vodnjan	ID nekretnine	2531
Preis	260.000 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	1.493 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	174 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

Udaljenosti

Meer	6 km
Schule	900 m
Öffentliche Verkehrsmittel	900 m
Sportlanlagen	900 m
Kindergarten	900 m

Flughafen Pula	6 km
Geschäfte	1000 m
Pula	6 km
Fažana	7 km
Krankenhaus	9 km

Pogledajte originalan oglas