

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	12897
<b>Ort :</b>	Buzet
<b>Grundstücksgröße :</b>	100258 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 309.000 €

Im Bereich von Buzet wird ein attraktives Grundstückskomplex mit einer Gesamtfläche von 100.258 m<sup>2</sup> (ca. 10 ha) zum Verkauf angeboten. Die Imilie wird ausschließlich im Ganzen verkauft.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, natürlichen Umgebung, umgeben von Wäldern, Wiesen und der traditionellen istrischen Landschaft, und bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Erreichbarkeit und langfristigem Entwicklungspotenzial.

Besonderen Wert erhält die Imilie durch das bestehende legale Gebäude mit einer Fläche von 4 m<sup>2</sup>, das über eine Nutzungserlaubnis, eine Fundamentplatte und eine Klärgrube verfügt und im Preis inbegriffen ist. Strom und Wasser befinden sich in der Nähe des Grundstücks, und der Zugang ist über eine asphaltierte Straße gewährleistet.

Ein Teil des Grundstücks mit einer Fläche von etwa 7.000 m<sup>2</sup> liegt direkt an dem bebauten Teil der Siedlung, was die Möglichkeit für zukünftige Entwicklungen und die Schaffung eines exklusiven privaten Anwesens mit großem Garten eröffnet. Weitere etwa 2.000 m<sup>2</sup> befinden sich abgelegen am Ende der Siedlung, mit asphaltierter Zufahrt und in unmittelbarer Nähe zur urbanisierten Zone.

Der Komplex besteht aus 36 Parzellen, die auf vier nahe beieinander liegende Standorte innerhalb eines Radius von etwa 700 Metern bis 1 Kilometer verteilt sind. Alle Parzellen haben einen gesicherten Zugang.

Etwa 5,5 Hektar bestehen aus qualitativ hochwertigem und fruchtbarem Ackerland, das früher als Weinberg, Acker und Weide genutzt wurde. Das Land eignet sich für die Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebs, Weinbergs, Olivenhains, ökologischer Produktion oder eines Glamping-Projekts. Die verbleibenden etwa 5 Hektar umfassen einen reichen alten und jüngeren Wald. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine natürliche Wasserquelle sowie ein eingetragener Teich.

Diese Imilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Investoren dar, die ein luxuriöses Anwesen, Ferienvillen, ein Boutique-Resort,

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

ein Glamping-Dorf, einen großen Familienbetrieb oder langfristige Investitionen in Grundstücke mit Potenzial für zukünftige Umnutzung entwickeln möchten. Die Lage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu bekannten istrischen Trüffelgebieten und bietet ein authentisches Natur- und Privaterlebnis sowie eine gute Verkehrsanbindung.

Buzet - 7 km

Novigrad und das Meer - 35 bis 40 km

Istrischer Ypsilon und Hauptverkehrsstraßen in wenigen Minuten erreichbar

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: