

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Kode :	13144
Ort :	Svetvinčenat
Grundstücksgröße :	10353 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	12000 m
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	360.000 €
----------------	------------------

Zu verkaufen ist ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 10.353 m², mit der Möglichkeit, zusätzlich 17.000 m² landwirtschaftliches Grundstück für weitere 70.000 € zu erwerben. Die Imilie bietet zahlreiche Möglichkeiten – von der Errichtung einer Familienvilla bis zur Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebs – und stellt eine hervorragende Gelegenheit für eine langfristige Investition in einem ruhigen und grünen Teil Istriens, nur 12 km vom Meer entfernt, dar.

Auf dem Baugrundstück steht bereits ein Haus, und es wurde ein Projekt für ein neues Familienhaus mit einer Fläche von 69 m² sowie ein Projekt für eine Villa auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 230 m², einschließlich Pool und Außenküche, erstellt. Geplant ist auch der Bau von drei Wirtschaftsgebäuden/ Gewächshäusern, was das Potenzial für touristische oder landwirtschaftliche Nutzung weiter erhöht.

Das Grundstück ist eingezäunt, und alle Grenzen der Parzellen sind deutlich sichtbar. Der landwirtschaftliche Teil umfasst:

- zwei Wiesen mit tiefem Boden (ca. 2.500 m²)
- einen Obstgarten mit einer Fläche von 10.000 m²
- einen Wald von 4.500 m²

Auf dem Anwesen sind etwa 300 Olivenbäume und verschiedene andere Obstbäume gepflanzt, und das Gelände ist für eine Garage und ein Gartenhaus vorbereitet.

Infrastruktur:

Wasser ist für alle geplanten Objekte verfügbar.

Strom wird derzeit über ein Hilfssystem mit einer Leistung von 8 kW bereitgestellt, mit der Möglichkeit, sich an das Stromnetz (ca. 100 m entfernt) anzuschließen.

Diese einzigartige Imilie, umgeben von Wald und unberührter Natur, bietet völlige Ruhe und Privatsphäre und befindet sich

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

gleichzeitig in erreichbarer Nähe zum Meer und größeren Orten.
Ideal für den Bau einer Luxusvilla, eines Landguts oder eines
Investitionsprojekts mit großem Potenzial.