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







Kode :	14481
Ort :	Pazin
Wohnfläche :	172 m2
Grundstücksgröße :	46093 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 320.000 €

Großes Anwesen mit Potenzial – Pazin, das Herz Istriens

Zum Verkauf steht ein großzügiges Anwesen in der Umgebung von Pazin, das Baugrundstücke, Ackerland, Weiden, Wiesen und Wald umfasst – perfekt gelegen in einer ruhigen Naturlandschaft. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit zur Umsetzung verschiedener Projekte, von Agrotourismus bis hin zur Landwirtschaft, und garantiert vollständige Privatsphäre und ein Leben im Einklang mit der Natur.

Auf dem Anwesen befinden sich zwei steinerne, ruinöse Häuser auf einem erhöhten Teil des Geländes mit Blick auf die umliegende Natur. Eines davon verfügt über eine Nutzungsbewilligung und eine Hausnummer, was die weitere Errichtung und Renovierung erheblich erleichtert.

Insgesamt umfasst das Grundstück 5.500 m² Bauland sowie Ackerflächen, die seit etwa zehn Jahren nicht bearbeitet wurden, Weiden, Wiesen und Wald. An der Einfahrt zum Anwesen fließt ein kleiner Bach, der die natürliche Schönheit des Grundstücks zusätzlich unterstreicht.

Ideen und Möglichkeiten für den zukünftigen Eigentümer:

Agrotourismus – Umwandlung des Anwesens in einen Ferienkomplex mit Ferienhäusern, ländlichem Betrieb, Restaurant mit lokalen Produkten und Freizeitangeboten.

Olivenhain oder Weinberg – Dank der istrischen Tradition und des geeigneten Klimas ist das Grundstück ideal für den Anbau von Oliven oder Weintrauben.

Anbau von Heil- und Aromakräutern – Lavendel, Rosmarin, Immortelle und ähnliche Kulturen können zur Produktion von

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

Ölen, natürlicher Kosmetik oder als zusätzliche touristische Angebote genutzt werden.

Ökologische Farm oder OPG – Anbau von Gemüse, Obst und Tieren im Einklang mit der Natur, mit Fokus auf Nachhaltigkeit und ökologische Produktion.

Alternativer Lebensstil – Der Raum ist ideal für Vereine oder Gemeinschaften, die eine Rückkehr zur Natur, Selbstversorgung und einen ökologischen Lebensansatz suchen.

Ein besonderer Wert des Anwesens liegt in der Tatsache, dass sich darauf auch ein Trüffelvorkommen befindet, was sein touristisches und gastronomisches Potenzial zusätzlich erhöht.

Lage und Entfernungen:

30 km zum Meer

50 km zum Flughafen

20 km nach Motovun
In der Nähe des Anwesens verläuft auch ein Wanderweg, was es für Naturliebhaber und Freizeitaktivitäten ansprechend macht.

Kaufoptionen:

Das Anwesen kann ohne den Waldteil gekauft werden.

Zusätzlich kann auch landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von 30.226 m² erworben werden.

Diese einzigartige Immobilie im Herzen Istriens ist ideal für Investoren, Unternehmer im Tourismus oder alle, die das Leben in der Natur mit geschäftlichem Potenzial verbinden möchten.