

## Vikend parcela 579 m2, 100 m od mora! Duga Uvala - Marčana, Marčana, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Estate Istra  
Vorname: Estate  
Nachname: Istra  
Firmenname: Estate Istra - Pirun j.d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.estateistra.com>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Pula  
Postleitzahl: 52100  
Adresse: Šijanska, 1/D  
Mobile: 00385914976328  
Phone: 00385912219218  
Über uns: ESTATE ISTRA ist ein auf

Immobilien in Istrien  
spezialisiertes Unternehmen,  
wir haben jede Immobilie  
persönlich inspiziert und  
werden Sie vom Anfang bis  
zum Ende der Realisierung  
Ihres Verkaufs oder  
Mietvertrags begleiten.

Wie unterscheiden wir uns von  
anderen Agenturen?

**NIEDRIGSTPREISGARANTI**  
E - Wir garantieren unseren  
Kunden und Mietern die  
niedrigste Preisgarantie für  
dieselbe Immobilie auf dem  
Markt.

Der Vertrag zwischen dem  
Immobilien Eigentümer und  
ESTATE ISTRA kommt nur  
dann zustande, wenn der  
Immobilien Eigentümer  
garantiert, dass er ESTATE  
ISTRA den besten Preis für die  
Immobilie angeboten hat und er  
keiner anderen Agentur

günstigere Preise anbietet, d.h. dass er selbst keine günstigere Immobilie als die auf der Website von ESTATE ISTRRA veröffentlichten Preise anbietet.

#### WIR PRÜFEN UND INSPIZIEREN JEDE IMMOBILIE PERSÖNLICH.

Alle Immobilien werden persönlich inspiziert, sorgfältig ausgewählt und fotografiert, um den entsprechenden Standard, genaue Daten und genaue und aktuelle Beschreibungen zu gewährleisten. Durch die direkte Zusammenarbeit mit Immobilieneigentümer bieten wir unseren Kunden den besten Service und den höchsten Wert.

#### WIR SIND SPEZIALISTEN FÜR IMMOBILIEN IN ISTRIEN

Im Gegensatz zu großen Agenturen bieten wir lokale Informationen aus erster Hand. Ob Sie eine Immobilie suchen, verkaufen oder vermieten möchten, kontaktieren Sie uns – wir kennen die Gegend Istriens, in der wir unser ganzes Leben verbracht haben, und wir kennen alles, was in Istrien angeboten und gesucht wird. Sollten wir die von Ihnen gesuchte Immobilie nicht anbieten, suchen wir sie für Sie.

#### WIR SIND IHR FÜHRER VON ANFANG BIS ZUM ENDE DES KAUFES ODER DER MIETE EINER IMMOBILIE

Wir organisieren einen Rechtsdienst, der für unsere Kunden alle Aufgaben im Zusammenhang mit der Prüfung des Eigentums- und Grundbuchs von Immobilien, der Vorbereitung aller Rechtsakte bis zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen für den Steuerbescheid und der Registrierung des Eigentums an der gekauften Agent: 1/2022

Reg No.:

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Vikend parcela 579 m2, 100 m od mora! Duga Uvala - Marčana  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 579 m<sup>2</sup>  
Preis: 23,000.00 €  
Erstellt: 08.07.2024

### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Marčana  
Siedlung: Pavićini  
Adresse: Duga Uvala  
Postleitzahl: 52206

### Genehmigungen

Bescheinigung: ja



### Zusätzliche Informationen

Zugang mit Fahrzeug: Auto

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Ideal für ein Wohnmobil oder Wohnwagen, nur wenige Gehminuten vom Meer, den Stränden und der Strandbar entfernt! Umgeben von Wald, mit Schotterzugang!

Es liegt oberhalb der Buchten von Vinjole (Mala Vinjola und Šantameža), ca. 2 km vom Hotel Croatia (DUGA UVALA) entfernt. Zu ihm führt eine öffentliche Schotterstraße, die auf zwei Seiten mit der öffentlichen Gemeindestraße verbunden ist. Es ist von Wald und anderen Wochenendgrundstücken umgeben und befindet sich in einer idealen Lage, die Ruhe und Privatsphäre garantiert. Es ist 100 Meter mit dem Flugzeug von beiden Buchten entfernt, was es in die Kategorie der ersten Reihe zum Meer einordnet. Zwischen ihm und der Bucht gibt es weitere Wochenendgrundstücke und eine öffentliche Schotterstraße. Das Gelände oben auf dem Grundstück wurde vor vielen Jahren mit Kies verfüllt und ist daher fast eben, was das Aufstellen eines Wohnwagens oder Wohnmobils ermöglicht. Im Rest des Grundstücks befindet sich ein leicht abfallender Wald, der aber perfekt begehbar und ideal für die Landschaftsgestaltung ist. Das Grundstück hat die Form eines unregelmäßigen Rechtecks, so dass der obere Rand des Grundstücks, auf dem der Kies gestreut wird, ungefähr 20 Meter lang ist, während der untere Teil, wo sich der Wald befindet, ungefähr 11 Meter lang ist. Die obere Grenze beträgt 39 Meter, während die untere 34 Meter lang ist. Vor vielen Jahren wurde das Grundstück für den Sommerurlaub der Familie genutzt und ist nach mehr als einem Jahrzehnt Unordnung heute weitgehend gesäubert und bereit für eine Neubebauung. In der Natur ist es ein Wald und es gibt keine Möglichkeit der Bebauung, und es liegt in einem Gebiet mit vielen Wochenendgrundstücken und legalen Gebäuden darauf. 70% des Grundstücks ist ein Wald mit einheimischen Eichen-, Fichten- und anderen Baumarten. Es wurde von niedriger Vegetation befreit, um begehbar zu sein und das Potenzial für weitere Landschaftsgestaltung zu erhalten. Auf dem Grundstück befindet sich ein alter Kühlschrank mit den Maßen ca. 2 x 3 m, der einst als Sommerquartier diente und der neue Besitzer als zukünftigen Lagerraum nutzen kann. Es hat eine geräumte Zufahrtsstraße, die derzeit für ein kleineres Auto geeignet ist. Das Grundstück ist an 6 Stellen entlang der Grenze mit geodätischen Geräten markiert, die Grenzen sind gut sichtbar und entlang der Grenzen wurde die Vegetation befahrbar und planbar gerodet. Eigentum 1/1, keine Belastungen. Beim Kauf eines Grundstücks zahlt der Käufer keine Vermittlungsgebühr, sondern nur die Notargebühr des Verfahrens.  
ENTFERNUNGEN: Meer / Strand / Sommerausstattung: 100 m Restaurant / Strandbar: 100 m<sup>2</sup> Geschäft: 2 km (Hotel Kroatien, Pavićini) Öffentliche Straße: 1 km Krankenwagen / Bank / Post: 7 km (Marčana, Krnica) Stadt / Flughafen / Busbahnhof / Supermarkt / Krankenhaus: 25 km (PULA)

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 611325

Agency ref id: 7

Kontakt Telefon: +385 91 927 1445