

## ISTRA, PIĆAN - Prostrano imanje od 2,2Ha s prekrasnim pogledom na Učku, Pićan, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                   |  |
|-------------------|--|
| Titel:            | ISTRA, PIĆAN - Prostrano imanje od 2,2Ha s prekrasnim pogledom na Učku |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend  |
| Quadratfuß:       | 260 m <sup>2</sup>   |
| Grundstücksgröße: | 22613 m <sup>2</sup>   |
| Stockwerke:       | 1  |
| Schlafzimmer:     | 1  |
| Preis:            | 500,000.00 €   |
| Erstellt:         | 24.09.2024   |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Baujahr: | 1968 |
|----------|------|

### Standort

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Land:                     | Croatia           |
| Staat / Region / Provinz: | Istarska županija |
| Stadt:                    | Pićan             |
| Siedlung:                 | Pićan             |
| Postleitzahl:             | 52332             |

### Genehmigungen

|                |    |
|----------------|----|
| Bescheinigung: | ja |
|----------------|----|



### Parkplatz

|                        |    |
|------------------------|----|
| Garage:                | ja |
| Anzahl der Parkplätze: | 7  |

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, PIĆAN – Ein großzügiges Grundstück von 2,2 ha mit einem wunderschönen Blick auf Učka Pićan ist eine jahrhundertealte istrische Stadt mit einem reichen materiellen und kulturellen Erbe. Es ist ein Ort auf einem Hügel, von dem aus man von allen Seiten einen unwiderstehlichen Blick auf die umliegenden Städte, Weinberge, Olivenhaine und Učka hat. Pican ist für seine schönen Aussichtspunkte und guten Wein sowie für viele berühmte Legenden bekannt. Dort wurde auch der Glockenturm errichtet, der mit 48 Metern Höhe der drittgrößte Istriens ist. Bekannt sind die Wanderwege von St. Rok und der Weg von St. Šimun sowie der wunderschöne Sopot-Wasserfall. Zum Verkauf steht eine wunderschöne Immobilie mit viel Potenzial. Das Anwesen besteht aus insgesamt 22.613 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei Einheiten. Die erste Einheit ist 11.511 m<sup>2</sup> groß und darauf befindet sich ein Steinhaus zur Anpassung. Innerhalb dieser Einheit gibt es ca. 6.360 m<sup>2</sup> Bauland, der Rest von 5.151 m<sup>2</sup> dient landwirtschaftlichen Zwecken. Die zweite Einheit ist nur wenige Meter entfernt, hat eine Gesamtfläche von 11.102 m<sup>2</sup> und liegt vollständig innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung Š1 (Wirtschaftswald). Das Steinhaus hat eine Fläche von 258m<sup>2</sup> und erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock. Die Etagen sind voneinander getrennt und verfügen jeweils über einen eigenen Eingang. Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2020 renoviert. Anschließend wurde ein neues Dach sowie ein Zwischengeschoss (Beton) errichtet. Die Infrastruktur befindet sich vor Ort (Strom, Wasser) und das Haus verfügt auch über eine Zisterne. Die Zufahrtsstraße ist asphaltiert, Eigentum 1/1, Eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit an einem besonderen Ort mit wunderschönem Blick auf Učka. Es bietet die Möglichkeit des zusätzlichen Baus von Häusern/Villen für den Tourismus. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33434

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645411

Agency ref id: 33434