

## ISTRA, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom, Marčana, Land



### 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, KRNICA - Građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	705 m <sup>2</sup>
Preis:	110,000.00 €
Erstellt:	24.09.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Marčana
Siedlung:	Krnica
Postleitzahl:	52206



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>ISTRIEN, KRNICA - Baugrundstück mit Baugenehmigung Krnica liegt etwa 25 km südöstlich von Pula und bietet bekannten Sommertourismus in Siedlungen mit hochwertigen Angeboten. Es ist ein geeignetes Reiseziel für alle, die Ruhe, wunderschöne Natur und eine saubere Küste suchen. Das Unterwassergebiet von Krnica eignet sich perfekt zum Tauchen, und Sport- und Freizeitbegeisterte können Tennis, Minigolf, Schwimmbad, Fußball, Handball, Volleyball, Reiten, Adrenalinpark, Geländefahrzeuge genießen oder Ausrüstung für Wassersportarten wie z. B. mieten B. Rudern oder Wasserschwimmen an wunderschönen Stränden. Auch der gastronomische Teil ist unverzichtbar, sodass Sie neben der üblichen istrischen Küche auch die Garnelen probieren können, für die Krnica am bekanntesten ist, sowie andere Meeresfrüchte aus der schönen und sauberen Adria. Baugrundstück zum Verkauf mit Baugenehmigung für den Bau eines Fertighauses mit Schwimmbad und Nebengebäude. Das Grundstück hat eine regelmäßige Form und ist das letzte einer Reihe von Baugrundstücken, was Diskretion und Ruhe garantiert. Auf der rechten Seite des Grundstücks befindet sich eine Betonmauer,</p>
----------------------------	---

an der noch kein Zaun angebracht ist und die das Grundstück vom angrenzenden unbebauten Grundstück trennt. Die linke Seite des Grundstücks sowie die Rückseite grenzen an landwirtschaftlich genutztes Land, sodass der Eigentümer es abseits der Blicke anderer genießen kann. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine asphaltierte Straße, alle Anschlüsse sind über dieselbe Straße möglich. Auf dem Grundstück, für das das Hauptprojekt erstellt und eine gültige Baugenehmigung vorliegt (die Kosten für Wasser und kommunale Beiträge wurden vollständig bezahlt), ist der Bau eines Fertighauses geplant. Wasser- und Stromanschlüsse sind bezahlt, außerdem ist ein temporärer Wasseranschluss für Bauzwecke bezahlt und ein Baustromanschluss beantragt. Das Haus hat eine Nettogröße von 127 m<sup>2</sup> und besteht aus vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Toilette, einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, einem Abstellraum und einer großen Terrasse. Der Fertigbau ist ausschließlich auf den minimalen Energieverbrauch für Kühlung und Heizung (Energieklasse A+) ausgelegt, später ergeben sich daraus Vorteile wie schnellere und kostengünstigere Bauweise und höhere Erdbebensicherheit. Anstelle einer Standard-Sammelgrube ist die Installation eines Bioreinigers geplant, der keine häufige Reinigung erfordert oder hohe Reinigungsanforderungen stellt, um den Eigentümer oder die Gäste nicht zu belästigen, wenn die Anlage für touristische Zwecke genutzt wird. Die Größe des Pools beträgt 5 x 8 x 1,5 m. Das Nebengebäude ist 3 x 3 m groß und beherbergt den Pool-Maschinenraum und ist für die Unterbringung von Gartengeräten, Terrassen- und Poolgeräten vorgesehen. Dieses Projekt wurde für die touristische Vermietung konzipiert, kann jedoch auch als Wohn- oder Ferienimmobilie genutzt werden. Für alle oben genannten Punkte gibt es Angebote für den Bau in Form von „schlüsselfertig“ oder als hochwertiges Gebäude, das an einen seriösen Käufer übergeben werden kann. Der nächste Schritt des neuen Eigentümers ist die Anmeldung der Baustelle sowie der Aufbau und der Genuss der Vorsaison 2024. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 33431

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 645413

Agency ref id: 33431

Kontakt Telefon: +385 92 106 5592