

## RIJEKA, KOSTRENA - građevinsko zemljište 814 m2 s pogledom na more za obiteljsku kuću / villu s bazenom! PRILIKA!, Kostrena, 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:	RIJEKA, KOSTRENA - građevinsko zemljište 814 m2 s pogledom na more za obiteljsku kuću / villu s bazenom! PRILIKA!
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	814 m <sup>2</sup>
Preis:	95,000.00 €
Erstellt:	20.11.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Kostrena
Siedlung:	Kostrena Sveta Lucija
Postleitzahl:	51221



### Genehmigungen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	RIJEKA, KOSTRENA - Baugrundstück 814 m2 mit Meerblick für ein Familienhaus / Villa mit Pool! GELEGENHEIT! Baugrundstück von 814 m2 in toller Lage, DRINGEND zu verkaufen!!! Das Baugrundstück hat einen Blick auf das Meer und eine südliche Ausrichtung. Das Grundstück verfügt über eine Zufahrtsstraße über eine asphaltierte Straße. Die Geländekonfiguration verläuft leicht bergab. Das Land bietet einen spektakulären Blick auf das Meer. Das Feld befindet sich in ruhiger und friedlicher Lage in einem attraktiven Teil von Kostrena. Alle Versorgungseinrichtungen in der Nähe des Feldes. Das künftig gebaute Anwesen würde vom Erdgeschoss aus einen Blick auf das Meer haben, und vom ersten Stock aus würde sich ein Blick auf die gesamte Kvarner-Bucht bieten. Hervorragende Infrastruktur (Bus, Krankenwagen, Apotheke, Restaurant,
----------------------------	--

Kindergarten, Pumpstation...). Dieses Anwesen liegt nur etwa 1.100 Meter Luftlinie vom Meer entfernt! Eine gute Gelegenheit für Investoren, die ein Haus zur Miete bauen möchten – ein Ferienhaus mit Swimmingpool oder ein Einfamilienhaus/Villa in einer ruhigen und friedlichen Umgebung. **IMMOBILIE IN TOLLER UND EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!**

Entwicklung und Anordnung der Siedlung: M1 – Einfamilienhaus, Villa Bautyp: M1-2/s ZONE: FAMILIENHÄUSER – TYP C – BIJELA KOSTRENA

Grundstücksfläche: 814 m<sup>2</sup> Bebaubarer Teil des Grundstücks – 297,41 m<sup>2</sup>

Maximale bebaute Fläche – Kig = 0,3 : 244 ,20 m<sup>2</sup> Maximale Auslastung - Kis = 0,9 : 732,60 m<sup>2</sup> Anzahl der Etagen: Keller + 2 oberirdisch oder Keller + Keller + 1

Gebäudehöhe: max. 6,5 m (bis zur Oberkante der Deckenkonstruktion bzw. Oberkante (der Dachbodenaufbau) Gesamthöhe des Gebäudes: max. 8,5 m (bis zur Spitze des Firsts) Parkplätze: - Auf dem Baugrundstück von Wohngebäuden (Einfamilienhäuser und Villen, Mehrfamilien- und Mehrfamilienhäuser) müssen 2 Parkplätze vorhanden sein Stellplätze pro Wohneinheit Grünfläche: min. 30 % – 244,2 m<sup>2</sup> Das Dach kann nicht flach sein. Gebäudeberechnung: Ideale Kombination: Keller = ca. 80 m<sup>2</sup> - Garage, Lager- und Technikräume. Erdgeschoss = ca. 120 m<sup>2</sup> , Speisekammer, Toilette/Bad, Abstellraum. Erster Stock = ca. 120 m<sup>2</sup> – Schlafzimmer, Kleiderschränke, Badezimmer. GESAMT = 320 m<sup>2</sup> brutto --□ ca. 255 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche Kostrena ist eine alte beliebte Küstenstadt, die erstmals zu Beginn des 15. Jahrhunderts erwähnt wurde. Die erste kommunale Unabhängigkeit erlangte sie 1874, behielt sie jedoch nur für sehr kurze Zeit, nur zwei Jahre. Es ist in zwei Teile geteilt, St. Lucia und St. Barbara, nach den Namen der beiden Kirchen, die in seinem Gebiet existieren. Kostrena liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt Rijeka, umgeben von der Bucht Martinšćica und der Bucht von Bakar. Unsere Halbinsel Kostren ist etwa 10 Kilometer lang und fällt sanft zur Meeresküste hin ab. Auf seiner gesamten Länge befinden sich wunderschöne Strände, die im Sommer von Tausenden Badegästen besucht werden. Die bekanntesten und meistbesuchten sind die in der Bucht von Žurkovo, dann Smokvinovo, Svežanj, Spužvina, Podražica, Nova voda und Perilo. Kostrena besteht aus etwa zwanzig Siedlungen, von denen viele nach Familien benannt wurden, und heute sind Vrh Martinšćica, Glavani, Sv. Lucija, Rožmanići und Paveki. Das charakteristische Karstgebiet mit mediterranen Pflanzen und den berühmten Köstren-Blitzen sowie das milde Klima, das manchmal zu heftigen Stürmen führt, sind die Merkmale unserer Region. In Kostrena, einem Ort der Seeleute und Fischer, gibt es eine Reihe neu gebauter Villen, Häuser und kleinerer Gebäude mit luxuriösen Apartments mit außergewöhnlichem Blick auf das Meer, aber auch auf den Wald im Hintergrund. Ein Ort, der nach der Größe einer Großstadt auf einem kleineren geografischen Gebiet organisiert ist, macht Kostrena zu einem idealen Wohnort. Die Nähe aller Einrichtungen, Wälder und Berge, insbesondere aber des Meeres, der Promenaden und der Naturstrände, unterscheidet Kostrena vom Rest des Küstengürtels. Auf jeden Fall eine Immobilie für das Familienleben, aber auch als Investition in Form von Tourismus geeignet. Seien Sie einen Schritt voraus und nutzen Sie diese seltene Gelegenheit! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen

Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 35219

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 683249

Agency ref id: 35219

Kontakt Telefon: +385 91 737 5328