

**ALMA DOM INVEST****Istarska ulica 8, 52100 Pula****mail: azra@almadominvest.com****web: www.almadominvest.com****info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885**

Kode :	14615
Lage :	Svetvinčenat
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	10353 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entf. zum Meer :	12000 m
Meerblick :	Nein
Land :	Gebäude
Der Grad der möglichen Bau :	Ja

Preis : 360.000 €

Zu verkaufen ist ein großzügiges Baugrundstück mit einer Fläche von 10.353 m², mit der Möglichkeit, zusätzlich 17.000 m² landwirtschaftliches Grundstück für weitere 70.000 € zu erwerben. Die Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten – von der Errichtung einer Familienvilla bis zur Entwicklung eines landwirtschaftlichen Betriebs – und stellt eine hervorragende Gelegenheit für eine langfristige Investition in einem ruhigen und grünen Teil Istriens, nur 12 km vom Meer entfernt, dar.

Auf dem Baugrundstück steht bereits ein Haus, und es wurde ein Projekt für ein neues Familienhaus mit einer Fläche von 69 m² sowie ein Projekt für eine Villa auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 230 m², einschließlich Pool und Außenküche, erstellt. Geplant ist auch der Bau von drei Wirtschaftsgebäuden/ Gewächshäusern, was das Potenzial für touristische oder landwirtschaftliche Nutzung weiter erhöht.

Das Grundstück ist eingezäunt, und alle Grenzen der Parzellen sind deutlich sichtbar. Der landwirtschaftliche Teil umfasst:

- zwei Wiesen mit tiefem Boden (ca. 2.500 m²)
- einen Obstgarten mit ein...