



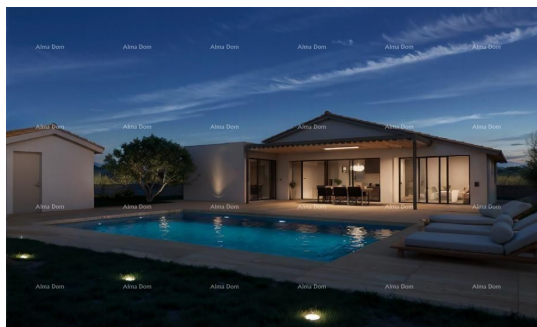
## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



<b>Kode :</b>	28040
<b>Lage :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	0 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Land :</b>	Gebäude
<b>Der Grad der möglichen Bau :</b>	Ja

**Preis :** 92.600 €

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit rechtskräftiger Baugenehmigung für den Bau eines modernen Fertighauses mit Pool und Nebengebäude, gelegen in einer ruhigen Gegend unweit von Duga Uvala.

Das Grundstück hat eine regelmäßige Form und befindet sich am Ende der Bauzone, was maximale Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Die rechte Seite ist mit einer Betonmauer eingezäunt, während die linke und die hintere Seite an landwirtschaftliche Flächen grenzen, was einen offenen Blick und zusätzliche Diskretion bietet. Der Zugang erfolgt über einen befestigten Schotterweg, und alle Anschlüsse befinden sich am Grundstück.

Projekt und Genehmigungen:

- Erteilte rechtskräftige Baugenehmigung
- Bezogene kommunale und Wasserbeiträge
- Bezogene Anschlüsse für Wasser und Strom
- Vorübergehender Bauanschluss gesichert

Geplantes Objekt:

Fertighaus mit einer Nettogröße von 127 m<sup>2</sup>, entworfen für hohe Energieeffizienz (A+), besteht aus:

- 2 Elternschlafzimmern
- 2 Kinderzimmern (für mehrere Personen)
- 2 Badezimmern + zusätzlichem WC
- Küche, Esszimmer und Wohnzimmer
- Abstellraum
- Geräur...