

# Grundstück

## Stoja, Pula, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-32837
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Stoja, Pula
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	100 m
<b>Wohnfläche</b>	50 qm
<b>Grundstück</b>	846 qm
<b>Preis</b>	€ 590 000

### **Baugrundstück mit legalisierter Struktur, nur 100 m vom Strand in Stoja entfernt!**

Wir präsentieren stolz ein erstklassiges und seltenes Baugrundstück in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt. Dieses in Stoja gelegene Grundstück ist nur 100 Meter von unberührten Stränden und malerischen Promenaden entfernt. Dieses Grundstück ist ideal für diejenigen, die eine exklusive Gelegenheit zum Bau eines Privathauses suchen oder an der Entwicklung eines einzigartigen Investitionsprojekts interessiert sind.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eines der seltensten Grundstücke in diesem Teil der istrischen Halbinsel zu besitzen.

Dieses Wohnbaugrundstück umfasst insgesamt 846 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist gut geformt und weist eine leichte Neigung auf.

Was dieses Grundstück auszeichnet, ist seine außergewöhnliche Lage. Es befindet sich in einer ruhigen und luxuriösen Wohngegend, nur 100 Meter vom Strand, 150 Meter von der Promenade und nur 2 Autominuten von allen Annehmlichkeiten entfernt, die für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt das ganze Jahr über erforderlich sind.

Das Grundstück verfügt bereits über Wasser vor Ort und einen Stromschrank, der nur aktiviert werden muss. Darüber hinaus verfügt es über ein legalisiertes Steinhaus, das zur Renovierung bereit ist. Dieses Gebäude bietet 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche und die Eigentümer sind derzeit dabei, ein zusätzliches Stockwerk zu legalisieren. Nach der Fertigstellung könnte das Anwesen insgesamt 100 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen bieten – Erdgeschoss und erster Stock. Die vorhandene Wasserversorgung befindet sich innerhalb des aktuellen Gebäudes.

Vom zukünftigen ersten Stock aus können Sie einen atemberaubenden Meerblick und Sonnenuntergänge genießen. Das Grundstück ist von Ackerland und kleinen Cottages umgeben, was den zukünftigen Eigentümern Ruhe und Privatsphäre garantiert.

#### Weitere Informationen:

- Die Bebaubarkeit des Grundstücks beträgt 25 % und es besteht die Möglichkeit, ein bis zu 8 Meter hohes Gebäude (Erdgeschoss + erster Stock) zu errichten.
- Die Eigentumsverhältnisse sind klar: Es gibt nur einen Eigentümer und keine Belastungen.
- Der Bau auf dem Grundstück ist legalisiert.
- Das Grundstück verfügt über fließendes Wasser und einen zur Aktivierung bereiten Stromschrank.
- Ruhe und Privatsphäre sind garantiert.
- Ein weiteres, an das Grundstück angrenzendes, 690 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Eigentum der Stadt steht zum Kauf oder zur langfristigen Pacht und Instandhaltung zur Verfügung.
- Das Grundstück ist von zwei Seiten zugänglich.
- Ideal für den Bau eines Einfamilienhauses, Ferienhauses, einer Villa oder ähnlichem.

# Grundstück

## Stoja, Pula, Istrien



Für weitere Fragen, Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung des Grundstücks, seiner Lage und aller erforderlichen Unterlagen können Sie sich jederzeit an uns wenden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Grundstück

## Stoja, Pula, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
697 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
292 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
187 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
268 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
181 €

# Grundstück

Stoja, Pula, Istrien



# Grundstück

Stoja, Pula, Istrien



# Grundstück

Stoja, Pula, Istrien

