

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11335
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Grundstücksfläche :</b>	4923 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	16000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	60 km
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	0000

<b>Preis :</b>	445.000 €
----------------	-----------

In einem kleinen istrischen Dorf, 17 km von Poreč und dem Meer entfernt, befinden sich vier hervorragende und großzügige Baugrundstücke.

Das Dorf liegt an der westlichen Seite Istriens, nur 4 km von einer Stadt entfernt, die alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein ganzjähriges Leben bietet - Schulen, Kindergärten, ein Gesundheitszentrum, Postamt, Geschäfte und Restaurants.

Die Grundstücke befinden sich am Eingang des Dorfes, umgeben von Natur und neu erbauten Häusern. Die Gesamtfläche der Grundstücke beträgt 4.923 m<sup>2</sup>, davon sind 3.140 m<sup>2</sup> als Baufläche ausgewiesen und 1.783 m<sup>2</sup> als landwirtschaftliche Fläche. Die Parzellen sind neu aufgeteilt, haben eine regelmäßige rechteckige Form und verfügen über markierte Zufahrtswege sowie eine vollständige Infrastruktur bis zum Grundstück. Jede Parzelle umfasst einen Teil landwirtschaftlicher Fläche, ideal für einen Garten oder zusätzliche Einrichtungen.

Südlich der Grundstücke befindet sich eine große landwirtschaftliche Fläche von etwa 31.000 m<sup>2</sup>, die gegen Aufpreis erworben werden kann.

Dies ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für den Bau von Ferienhäusern mit zusätzlichen Einrichtungen.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.