



Zum Verkauf, Kali, Insel Ugljan, Baugrundstück 426 m², Meeresnähe



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 99,746.49

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Zadar
Postleitzahl:	23272
Veröffentlicht:	27.03.2026

Beschreibung:

www.biliskov.com ID: 15255

Kali, Insel Ugljan

Das 426 m² große Baugrundstück liegt nur 50 Meter vom Meer, Strand und Stadtzentrum entfernt. Das Grundstück befindet sich innerhalb des bebauten Teils des Baugebiets der Siedlung, in der Zone M2 (gemischte überwiegend Wohnzone – Typ 2), die den Bau eines Wohngebäudes mit maximal zwei Wohneinheiten und der Möglichkeit der Einbeziehung zusätzlicher Einrichtungen wie Touristen- oder Geschäftsräume ermöglicht.

Das Gebäude auf dem Nachbargrundstück verfügt bereits über Wasser-, Strom- und Internetanschlüsse und nutzt derzeit eine Klärgrube. In der Siedlung wurde mit dem Bau des Abwassernetzes begonnen, so dass mit einer baldigen Anschlussmöglichkeit dieses Grundstücks zu rechnen ist.

Die maximale Grundfläche des Gebäudes beträgt laut Raumplanungsdokumentation 125 m², was eine gute Nutzbarkeit bei gleichzeitiger Wahrung von Freiflächen auf dem Grundstück ermöglicht.

Der Bebauungsdichtekoeffizient (KIG) beträgt ca. 0,29, während die maximale Bruttogeschossfläche (GDA) auf 400 m² begrenzt ist. Geplant ist der Bau eines Gebäudes mit maximal drei oberirdischen Geschossen (G+2 bzw. G+1+Pk – Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) mit der Möglichkeit zur Bildung von bis zu zwei Wohneinheiten, entsprechend den Bedingungen für die Zone M2.

Die Stadt Kali liegt an der Ostküste der Insel Ugljan mit Blick auf den Zadar-Kanal und die Stadt Zadar. Es ist der größte und bekannteste Ort auf der Insel und bekannt für seine lange Fischereitradition, das authentische dalmatinische Ambiente und die unberührte Natur.



Kali bietet zahlreiche Kieselstrände, kristallklares Meer und Wanderwege, die durch Olivenhaine und Pinienwälder führen. Die Stadt hat kleine Buchten und Piers, die ideal für Schwimmer, Taucher und Bootsfahrer sind. Bei einem Spaziergang durch die Altstadt entdecken Sie charmante Steinstraßen, traditionelle Häuser und Tavernen mit lokaler Küche, frischem Fisch, Olivenöl und dalmatinischen Köstlichkeiten.

Zusätzlich zu diesem Grundstück besteht die Möglichkeit, das Nachbarhaus mit einem zusätzlichen Stellplatz zu erwerben. Zusammen ergeben sie eine Gesamtfläche von 806 m² und liegen direkt nebeneinander, was zusätzliches Potenzial für eine größere Investition oder erweiterten Wohnraum bietet.

Orientierung: Alle Ecken der Welt Preis: 100.000 € Agenturgebühr: 2% + MwSt. des Verkaufspreises

Allgemein

Fertige m²: 426 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/JXYQ-T4923/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 15255

