



LOVRAN, DOBREĆ – 1415 m² großes Baugrundstück mit Baugenehmigung und herrlichem Meerblick



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 254,513.18

Standort

Land:	Kroatien
Veröffentlicht:	01.06.2026
Beschreibung:	
Location:	Primorsko-goranska županija, Opatija - Okolica, Dobreć.

LOVRAN, DOBREĆ – Grundstück 1415 m² mit Baugenehmigung und traumhaftem Meerblick

Das Baugrundstück bietet Meerblick und ist nach Süden ausgerichtet.

Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung für ein eingeschossiges Haus mit Gaststätte vor – alle Wasser- und Nebenkosten sind bezahlt. Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden.

Das Grundstück befindet sich an einem Hang.

Das Gelände ist eben.

Das Grundstück liegt ruhig und friedlich direkt an einer asphaltierten Straße. Alle Versorgungsanschlüsse sind vorhanden.

Das Grundstück ist sauber und gepflegt.

Das Grundstück ist vollständig geräumt und baureif.

Das zukünftige Gebäude auf diesem Grundstück bietet bereits vom Erdgeschoss aus Meerblick, vom ersten Stock aus sogar einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer, die gesamte Kvarner Bucht und die Inseln.

GRUNDSTÜCK IN EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!!!



Diese Unterkunft liegt 1,5 km Luftlinie vom Meer entfernt, mit dem Auto sind es ca. 4,5 km (ca. 8 Minuten).

LOVRAN:

Lovran ist eine Stadt mit einer langen und reichen Geschichte und einer jahrhundertealten Tourismustradition. Sie wurde nach dem Lorbeer (*Laurus nobilis*) benannt, der in den immergrünen Hainen der Stadt und ihrer Umgebung üppig wächst.

Lovran liegt an der Ostküste Istriens in der Kvarner-Bucht. Die Stadt befindet sich am Fuße des grünen und artenreichsten Gebirges der Adria – der Učka.

Lovran ist 19 km von Rijeka, dem größten Hafen der Region, 14 km vom Bahnhof Matulji und 80 km vom Flughafen Pula entfernt. Lovran ist im Norden und Westen von hohen Bergen (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) und an der Küste von Inseln (Krk, Cres) umgeben und dank seiner Lage außergewöhnlich windgeschützt. In den Wintermonaten weht vor allem die Bora aus Norden und bringt klares, kaltes Wetter. Der Jugo bringt Regen und hohe Luftfeuchtigkeit, während der Mistral in den Sommermonaten für Abkühlung vom offenen Meer sorgt und Hitze und Schwüle lindert.

Lovran hat seinen historischen Kern mit mittelalterlichem Stadtbild bewahrt. Die Altstadt war von einer Wehrmauer und Bastionen umgeben, auf deren Fundamenten und Mauern im Laufe der Zeit Häuser errichtet wurden.

Die Hofhöfe der Altstadt sind ein besonderes Merkmal mediterraner Stadtarchitektur. Hinter dem steinernen Portal sieht man die Fassaden der Nachbarhäuser, verziert mit Treppen, Säulengängen und Skorda, und in der Mitte des Hofes erhebt sich eine steinerne Zisterne.

Lovran im 21. Jahrhundert verfügt über ein reiches historisches Erbe, eine jahrhundertealte touristische Tradition, unberührte Natur und eine gut ausgebaute Infrastruktur. All dies ermöglicht einen erneuten Aufschwung des Tourismus, der auf nachhaltiger Entwicklung und der Einhaltung aller Umweltstandards basiert.

Das gute Klima, die üppige mediterrane Vegetation und die günstige geografische Lage trugen zur starken Entwicklung des Tourismus um die Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert bei. Seitdem zählt Lovran neben Opatija zu den wichtigsten Orten an der berühmten Riviera. Mehrere Villen aus dieser Zeit gehören zum Weltkulturerbe.

Das Klima ist mediterran mit kontinentalen Einflüssen. Die durchschnittliche Lufttemperatur im Winter beträgt 7 °C, im Sommer 22 °C, die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 13,3 °C. Die Wassertemperaturen schwanken zwischen minimal 9 °C in den Wintermonaten und maximal 26 °C im August. Lovran verzeichnet 2230 Sonnentage im Jahr und einen durchschnittlichen Niederschlag von 1500 Litern pro Quadratmeter.

Diese besonderen mikroklimatischen Bedingungen ermöglichen das Gedeihen der gesamten mediterranen Vegetation. So wachsen Lorbeer, Palmen, Magnolien, verschiedene immergrüne Sträucher, Steineichen, Kiefern und Zypressen in Hülle und Fülle entlang der gesamten Küste. Oberhalb von Lovran gedeihen Kirschen, Weinreben und Olivenbäume in Terrassengärten, und Wälder mit Esskastanien (den berühmten Lovran-Kastanien) wachsen üppig auf tiefen, ausgelaugten und sauren Böden.

Die üppige Vegetation und der hohe Salzgehalt des Meeres (37,8 ‰) führen zu einer reichhaltigen Mischung aus Pflanzen- und Meeresaerosolen in der Luft.



All diese Elemente machen das Klima von Lovran sehr anregend und gesundheitsfördernd.

OPATIJA: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Reiseziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt liegt am Fuße des Učka-Gebirges, umgeben von herrlicher Natur. Immobilien in Opatija bieten einen unvergleichlichen Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen umgeben. Die Straßen der Stadt Opatija sind geprägt von Immobilien, die sich durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit auszeichnen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und vielfältige touristische Angebote machen Opatija zu einem perfekten Reiseziel und in den Nachbarländern zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit. Die Immobilienpreise in dieser Region steigen, die Vermietungsquote ist hoch, was zu einer Rendite von 5 % bis 10 % geführt und ausländische Investoren angezogen hat.

EXKLUSIV NUR BEI DUX!!!! In Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro: Analyse des Raumplans des Gebiets und der Bebauungsbedingungen des Grundstücks – städtebauliche Möglichkeiten wie:

- Mindestgrundstücksgröße
- Art des Einfamilienhauses und Anzahl der Wohneinheiten
- Maximale Gebäudefläche (in Prozent)
- Flächennutzung (in Prozent)
- Flächennutzung (in m²)
- Maximale Höhe bis zum Dachfirst
- Maximale Höhe bis zum Dachfirst
- Anzahl der Geschosse: Möglichkeit von Keller und Tiefgarage + Anzahl der oberirdischen Geschosse
- Mindestabstand zu Nachbargrundstücken (in m)
- Mindestabstand zur Zufahrtsstraße (in m)
- Vorgeschriebene Grünfläche auf der Mindestgrundstücksfläche
- Parkplätze: Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit bis zu 60 m² Nettogrundstücksfläche
Parkplätze: Wie viele Parkplätze pro Wohneinheit mit 60–100 m² Nettofläche?
- Parkplätze: Wie viele Parkplätze pro Wohneinheit mit mehr als 100 m² Nettofläche?
- Parkplätze: Wie viele Parkplätze pro Wohneinheit mit bis zu 40 m² Nettofläche?



Kontaktieren Sie den Makler vertrauensvoll für präzise und professionelle Informationen.

Die Agentur DUX bietet Ihnen die Möglichkeit, mit einem Architekturbüro in Kontakt zu treten, um Ihre individuellen Wünsche zu besprechen und weitere Fragen zu klären!

Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision richtet sich nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 48107

Patrik Hrštić

Agent s licencom

Mob: +385 91 270 3979

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: patrik@dux-nekretnine.hr

www.dux-opatija.com

Allgemein

Fertige m²: 1415 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 673546

