



ISTRIEN, ŠTINJAN – Baugrundstück zu verkaufen



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 266,080.76

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Pula
Veröffentlicht:	08.06.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Pula, Štinjan.

Istrien, Štinjan – Baugrundstück zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.500 m², davon sind 1.274 m² für den Bau von Wohnhäusern oder Einfamilienhäusern vorgesehen, der Rest besteht aus Zufahrtsstraßen. Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, grünen Gegend von Štinjan, nur 1 km Luftlinie von der Küste entfernt. Es hat eine regelmäßige Form und verfügt über einen zusätzlichen privaten Zufahrtsweg – eine ideale Grundlage für die Realisierung eines Einfamilienhauses, einer Luxusvilla oder eines Anlageprojekts zur touristischen Vermietung.

Die Lage des Grundstücks mit vollständiger Infrastruktur in unmittelbarer Nähe erleichtert und beschleunigt den Bauprozess erheblich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der wichtigsten Stadtentwicklungspläne:

PUP Štinjan – Stadtentwicklungsplan von Štinjan

GUP Pula – Flächennutzungsplan der Stadt Pula

PPUG Pula – Raumordnungsplan für die Stadtentwicklung von Pula

Diese Kombination macht das Grundstück sowohl für private Bauvorhaben als auch für Investoren äußerst attraktiv.



Grundstücksmerkmale:

Fläche: 1500 m²

Regelmäßige Form – einfache Bebauung

Leicht abfallendes Gelände, ideal für modernes Design

Mehrere schöne Olivenbäume auf dem Grundstück – ideal zur Erhaltung als Dekorationselement oder für Ihr eigenes symbolisches Olivenöl

Zufahrtsstraße gesichert (Eigenanteil)

Infrastruktur in der Nähe: Wasser, Strom, Straße

1/1-Eigentum, lastenfrei

Vorteile der Lage: Štinjan ist ein ruhiger, familienfreundlicher und äußerst begehrter Ort, der seit Jahren einen starken Anstieg der Immobilienpreise verzeichnet. Es liegt direkt am Meer, umgeben von Natur, aber dennoch in unmittelbarer Nähe von Pula und allen wichtigen Annehmlichkeiten.

Wunderschöne Strandpromenaden und Blick auf den Nationalpark Brijuni.

Sport- und Freizeitanlagen, Strände, Radwege.

Die perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtnähe.

Hervorragende Verkehrsanbindung: Pula, Fažana und Premantura sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein bekanntes Gebiet mit luxuriösen Villen und modernen Ferienhäusern.

Authentisches istrisches Flair mit urbanen Annehmlichkeiten.

Štinjan ist einer der wenigen Orte, der sowohl Meer als auch Privatsphäre bietet und dabei für in- und ausländische Käufer gleichermaßen attraktiv ist.

Potenzial und Bebauungsmöglichkeiten:

Aufgrund der Lage, der ruhigen Umgebung und der Nähe zum Meer eignet sich dieses Grundstück ideal für:

Einfamilienhaus

Luxusvilla mit Pool

Ferienhäuser

Hochwertiges touristisches Projekt

Die Olivenbäume auf dem Gelände verleihen Charme und Authentizität und machen das Projekt für zukünftige Gäste oder Käufer noch attraktiver.

Reines Eigentum (1/1)

Lastfrei

Das Gebiet ist vollständig geplant und durch Raumordnungsdokumente definiert.

OPTION FÜR ALLE, DIE DIE IDEALE KOMBINATION AUS RUHE, MEER UND INVESTITIONSWERT SUCHEN

Solche Lagen in Štinjan sind sehr begehrt und selten auf dem Markt.



Dieses Grundstück bietet alles, was heute zählt: Top-Lage, Nähe zum Meer, sauberes Grundstück, hervorragende Infrastruktur und hohes Investitionspotenzial.

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

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

ID CODE: 48260

Aldin Begić

Agent pripravnik

Mob: +385 95 391 9185

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: aldin@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Deniro Osmanović

Agent pripravnik

Mob: +385 99 371 3802

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: deniro@dux-istra.com

www.dux-istra.com

DUX Pula

Mob: +385 92 476 5008

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: info@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Allgemein

Fertige m²: 1500 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T26504/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 674302



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

