



## ISTRIEN, PULA – Top-Investition: Haus und 4200 m<sup>2</sup> Grundstück



### 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 751,969.48

### Standort

Land:	Kroatien
Veröffentlicht:	08.06.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Marčana, Lobarika.

### Istrien, Pula – Top-Investition: Haus mit 4200 m<sup>2</sup> Grundstück

Nur wenige Autominuten von der historischen Stadt Pula entfernt, im ruhigen und grünen Dorf Lobarika, liegt ein Anwesen, das familiäre Ruhe und außergewöhnliches Geschäftspotenzial perfekt vereint. Wenn Sie luxuriöse Privatsphäre oder eine kluge Investition in einer der begehrtesten Gegenden Istriens suchen, sind Sie hier genau richtig.

Willkommen in diesem Anwesen, das Ihnen das Wertvollste bietet: Raum, Privatsphäre und unbegrenzte Entwicklungsmöglichkeiten.

### Vorteile der Immobilie

Dieses geräumige und einladende Haus mit 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und ist auf maximalen Komfort ausgelegt:

- Innenbereich: Drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Eingangshalle und ein heller, offener Wohnbereich, der Wohnzimmer, Küche und Esszimmer verbindet.

- Genießen Sie den Außenbereich: Eine große, sonnige Terrasse ist ideal für Ihren ersten Morgenkaffee oder gesellige Abende bei Sonnenuntergang.



Zusätzlicher Komfort: Das Haus verfügt über eine eigene Garage und einen Keller, ideal als Lagerraum oder für die Einrichtung einer privaten Taverne.

Grüne Oase: Der Garten ist ein wahrer Privatpark mit 37 Olivenbäumen und einem üppigen Obstgarten, der den Duft und die Farben des Mittelmeers in Ihren Alltag bringt.

## INVESTITIONSPOTENZIAL

Was diese Immobilie auf dem Markt auszeichnet, ist ihr außergewöhnliches Baupotenzial, das sich selbst amortisiert.

- \* 4.200 m<sup>2</sup> Bauland: Das Grundstück ist bereits geschickt in 6 separate Parzellen unterteilt.
- \* Baumöglichkeiten: Ideal für den Bau von luxuriösen Ferienhäusern mit Pool oder von Familienhäusern, die Ihre Investition mit Sicherheit rentabel machen.
- \* Vollständige Infrastruktur: Alle notwendigen Anschlüsse (Strom, Wasser) befinden sich direkt neben dem Grundstück.
- \* Sichere Rendite: Das Haus ist bereits offiziell kategorisiert und erzielt hervorragende Ergebnisse in der Ferienvermietung. Sie können weiterhin Mieteinnahmen generieren, während Sie auf den verbleibenden Parzellen Ihr Bauprojekt entwickeln!

## PERFEKTE LAGE

Loborika bietet die ideale Balance zwischen Privatsphäre und städtischer Nähe:

- \* 7 Autominuten ins Zentrum von Pula.
- \* 4 Autominuten zum Flughafen Pula und den istrischen Autobahnen (direkte Ausfahrt zum istrischen Autobahnkreuz).
- \* Alles in unmittelbarer Nähe: Geschäfte, charmante Cafés, authentische Restaurants und Schulen befinden sich direkt im Stadtzentrum.

## WARUM SIE DIESE GELEGENHEIT NICHT VERPASSEN SOLLTEN?

Ob Sie das gesamte Anwesen als luxuriösen Rückzugsort für sich nutzen, einzelne Baugrundstücke verkaufen oder Ihr eigenes kleines Dorf errichten und entwickeln möchten – die Vorteile dieser Immobilie sind unbestreitbar.

Erleben Sie es selbst. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie eine private Besichtigung dieser traumhaften Lage.



---

Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 48254

Aldin Begić

Agent pripravnik

Mob: +385 95 391 9185

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [aldin@dux-istra.com](mailto:aldin@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

Deniro Osmanović

Agent pripravnik

Mob: +385 99 371 3802

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [deniro@dux-istra.com](mailto:deniro@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

DUX Pula

Mob: +385 92 476 5008

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [info@dux-istra.com](mailto:info@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

## Allgemein

Schlafzimmer:	3
Fertige m <sup>2</sup> :	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	4200 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	4
-------------------	---

## Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
Anzahl der Garagen:	1
Anzahl Etagen:	1

## Mietdetails

Möbliert:	Ja
-----------	----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:



## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/IOUL-T26507/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T26507/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: 674278

