



Istrien, Rakalj, Baugrundstück, 3382, 1500 m vom Meer entfernt



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 183,670.7

Standort

Land:	Kroatien
Veröffentlicht:	18.09.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Marčana, Rakalj.

Wir bieten Ihnen ein interessantes Anwesen im ruhigen istrischen Städtchen Rakalj in der Gemeinde Marčana, nur etwa 20 Autominuten von Pula und dem Flughafen Pula entfernt. Die Lage vereint authentisches istrisches Flair mit der Nähe zum Meer und guter Verkehrsanbindung. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Grundstücks am Rande des Baugebiets, direkt an der Natur und dem Meer.

Das Anwesen besteht aus zwei Katastergrundstücken mit einer Gesamtfläche von 3.382 m², davon 1.057 m² Bauland und 2.325 m² landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Baugrundstück ist das letzte in einer Reihe, und unseren Informationen zufolge ist an drei Seiten keine Bebauung geplant. Diese Lage bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und ein Gefühl der Nähe zur Natur.

Das Anwesen gewinnt durch den bereits fertiggestellten Konzeptentwurf einer modernen Villa mit Swimmingpool an besonderem Wert. Dieser bietet dem zukünftigen Eigentümer eine konkrete Grundlage für die Entwicklung seines eigenen Wohn- oder Investitionsprojekts, anstatt auf dem Grundstück selbst beginnen zu müssen.

Laut Konzeptentwurf ist der Bau einer modernen, freistehenden Villa mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 280 m² geplant. Die Villa verfügt über einen Außenpool, ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss.



Das Anwesen ist im südwestlichen, höchsten Teil des Baugrundstücks geplant, um die Lage, die Privatsphäre und die natürliche Umgebung optimal zu nutzen. Das Untergeschoss dient als Garage für zwei bis drei Fahrzeuge.

Das Erdgeschoss umfasst ein großzügiges, offenes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, einen integrierten Hauswirtschaftsraum, ein Gästezimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum und eine große, überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Pool.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, darunter das geräumige Hauptschlafzimmer, ein gemeinsames Badezimmer von ca. 10 m² und eine von beiden Schlafzimmern zugängliche Terrasse.

Das Badezimmer ist mit Doppelwaschbecken, WC, Bidet, Dusche und Badewanne ausgestattet. Die Terrasse bietet zusätzlichen Platz im Freien zum Entspannen und Genießen.

Die Architektur präsentiert sich im modernen Stil mit Flachdach, großen Glasflächen, auskragenden Elementen und klaren, modernen Linien. Der Außenpool und die überdachte Terrasse unterstreichen das Konzept einer Villa, die für einen angenehmen Aufenthalt, Privatsphäre und die Verbindung von Innen- und Außenbereich konzipiert ist.

ÜBER DIE LAGE

Rakalj ist ein kleines istrisches Städtchen oberhalb der Bucht von Raška, bekannt für seine unberührte Natur, traditionelle Architektur und eine ruhige Lebensart. Im Gegensatz zu den bekannteren Touristenzentren Istriens bietet Rakalj eine authentischere Atmosphäre, die Nähe zum Meer und die Möglichkeit, die Natur abseits des Massentourismus zu genießen.

In unmittelbarer Nähe des Anwesens befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, ein Geschäft, eine Bäckerei und Restaurants. Dies macht die Lage nicht nur für Kurzaufenthalte, sondern auch für ganzjähriges Wohnen attraktiv.

Rakalj ist bekannt für seine Küste, versteckten Buchten und naturbelassenen Strände. Die Umgebung umfasst den Hafen von Rakalj und die Bucht von Kalavojna. Hier befinden sich auch Radwege und der etwa 5 km lange Stjepan-Hauser-Wanderweg, der natürliche Buchten und die Küstenlandschaft miteinander verbindet.

Eine Besonderheit der Gegend ist Stari Rakalj, ein historisches Viertel oberhalb des Kaps St. Nikola, wo sich die Überreste einer ehemaligen Festung und die Kirche St. Agnes befinden. Von hier aus hat man einen weiten Blick über die Bucht von Raška, das Labin-Gebiet und die Kvarner-Bucht.

Rakalj ist außerdem der Geburtsort des istrischen Schriftstellers und Ökonomen Mijo Mirković, besser bekannt als Mate Balot. Sein Geburtshaus dient heute als ethnografische Gedenkstätte.

Das Land liegt etwa 1.500 Meter vom Meer entfernt, was einen relativ schnellen Zugang zur Küste ermöglicht und gleichzeitig die für das Ortsinnere typische Ruhe und Abgeschlossenheit bewahrt.



Pula und der Flughafen Pula sind in etwa 20 Autominuten erreichbar – ein wichtiger Vorteil für zukünftige Eigentümer, die Wert auf eine gute Anbindung an die Stadt, den Flughafen und alle Annehmlichkeiten legen. Rakalj liegt nordöstlich von Pula, oberhalb der Bucht von Raša, in einer naturnahen und verkehrsgünstig gelegenen Region im Süden Istriens.

FAZIT

Diese Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine moderne Villa in ruhiger istrischer Umgebung errichten möchten. Profitieren Sie von einem bereits ausgearbeiteten Konzept und einem großzügigen Grundstück.

Das 1.057 m² große Baugrundstück bildet die Grundlage für die Realisierung der geplanten Villa. Zusätzliche 2.325 m² landwirtschaftliche Nutzfläche verleihen dem Anwesen zusätzlichen Wert und sorgen für Privatsphäre. Die Kombination aus moderner Architektur, Swimmingpools, weitläufigen Außenbereichen und naturnaher Umgebung ist sowohl für die Eigennutzung als auch für die Entwicklung einer Ferienimmobilie interessant.

Besonders hervorzuheben ist, dass es sich um das letzte Baugrundstück in einer Reihe am Rande des Baugebiets handelt – eine Seltenheit auf dem Immobilienmarkt. Eine solche Lage ist besonders attraktiv für Käufer, die Neubauprojekte in der Nachbarschaft vermeiden und ein Grundstück mit viel Freiraum und Privatsphäre suchen.

Ein Grundstück, das mehr als nur ein Baugrundstück bietet – ein solides Fundament für eine moderne Villa, umgeben von Ruhe, Privatsphäre und der natürlichen Schönheit einer der authentischsten Gegenden Südistriens.

Sehr geehrte Kunden, die Erbringung unserer Dienstleistungen unterliegt den Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Preisliste für Maklerdienstleistungen finden Sie unter folgenden Links:
www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja
www.dux-nekretnine.hr/o-nama/cjenik-posrednickih-usluga

ID CODE: 49879

DUX Pula

Mob: +385 91 628 1804

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: info@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Aldin Begić

Asistent u posredovanju

Mob: +385 95 391 9185

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: aldin@dux-istra.com

www.dux-istra.com



Deniro Osmanović
Asistent u posredovanju
Mob: +385 99 371 3802
Tel: +385 91 480 8808
E-mail: deniro@dux-istra.com
www.dux-istra.com

Allgemein

Fertige m²: 3382 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T27473/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 680908

