

Haus

Loborika, Istrien



Ref	RE-U-44737
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Loborika
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	4200 qm
Schlafzimmer	3

Haus

Loborika, Istrien



Badezimmer

2

Preis

€ 649 999

Haus mit großem Baugrundstück zu verkaufen in Loborika, im Raum Pula, das eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit bietet, nur wenige Minuten von der Stadt und der Küste entfernt. Loborika ist ein charmantes Dorf, das nur 7 Autominuten vom Zentrum von Pula entfernt liegt, etwa 4 Minuten vom Flughafen Pula und mit schnellem Zugang zum istrischen Autobahnnetz. Diese gut angebundene und dennoch ruhige Siedlung bietet alles, was für einen komfortablen und sicheren Lebensstil erforderlich ist, einschließlich eines Geschäfts, Cafés, Restaurants und einer Schule, alles im Dorfzentrum. Umgeben von unberührter Natur und offenen grünen Feldern hat Loborika sowohl für Einwohner als auch für Touristen, die Jahr für Jahr zurückkehren, zunehmend an Attraktivität gewonnen.

Das in einem ruhigen und begehrten Teil von Loborika gelegene Grundstück besteht aus einem Familienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von 160 m² und beeindruckenden 4.200 m² Baugrundstück, das in mehrere Parzellen unterteilt ist. Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss und umfasst eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine geräumige Terrasse, die ideal für die Entspannung im Freien ist. Zu den zusätzlichen Merkmalen gehören eine Garage und ein Keller, die zusätzlichen Stauraum und funktionalen Platz bieten.

Der große Garten, der das Haus umgibt, ist wunderschön angelegt und umfasst 37 Olivenbäume sowie einen Obstgarten, was eine authentische mediterrane Atmosphäre und zusätzlichen Lebensstilwert schafft.

Die Baugrundstücke stellen einen der entscheidenden Vorteile dieser Immobilie dar und bieten herausragendes Entwicklungspotenzial. Insgesamt bilden sechs separate Bauparzellen zusätzliche 4.200 m² Land, die für den Bau von Häusern oder Wohngebäuden geeignet sind. Alle notwendigen Infrastrukturen sind bis zum Grundstück verfügbar, was zukünftige Entwicklungen unkompliziert und kosteneffektiv macht.

Das Haus ist offiziell kategorisiert und wird bereits während der Tourismussaison erfolgreich vermietet, was Einkommen generiert und ein nachgewiesenes Vermietungspotenzial demonstriert. Diese Immobilie in Loborika bei Pula ist eine ideale Wahl für Käufer, die eine Kombination aus einem Familienheim, touristischen Mieteinnahmen und wertvollem Bauland in einer strategischen und schnell wachsenden Lage in Istrien suchen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

- Garage
- Abstellraum
- Garten

Haus

Loborika, Istrien



Haus

Loborika, Istrien



Preis pro m²:
4.062 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2.853 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2.647 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
3.035 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2.625 €

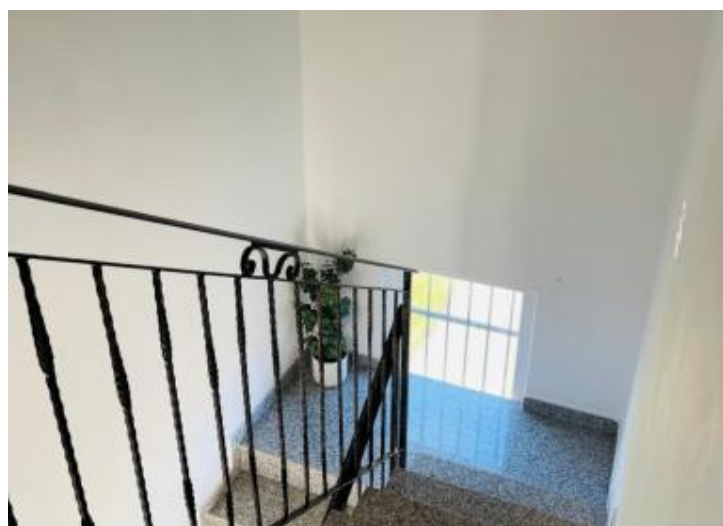
Haus

Laborika, Istrien



Haus

Loborika, Istrien



Haus

Laborika, Istrien



Haus

Loborika, Istrien

