

Grundstück

Vodice, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO1292
Kategorie	Grundstück
Region	Dalmatien › Sibenik
Ort	Vodice
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Grundstück	16000 qm
Preis	€ 208 000

Grundstück

Vodice, Dalmatien



Ackerland im Herzen Dalmatiens in Vodice, ca. 5 km von den Stränden entfernt!
Es liegt in einer friedlichen und ruhigen Gegend auf einer leichten Anhöhe, umgeben von Olivenhainen und Ferienhäusern und unberührter Natur.

Das Grundstück hat eine Fläche von 15.988 m² (1,5 Hektar Land) und befindet sich in der PŠ-Zone.
Es besteht aus 2 Grundstücken von ca. 8000m².

Das Land hat die Möglichkeit der Bebauung und hat sein eigenes Trinkwasser aus einem Brunnen.

Gemäß dem Raumordnungsplan des Kreises Šibenik kann die bebaute Fläche 5 % bis 10 % der Gesamtfläche und eine maximale Höhe von 8 m betragen, je nachdem, was gebaut wird.

Das bedeutet, dass die maximale Bruttofläche des Gebäudes 750-1500 qm betragen kann. und es ist viel.

Derzeit gibt es 63 Olivenbäume und mehrere junge Feigenbäume auf dem Land.

Auf dem Land wachsen wilde Heilpflanzen wie Immortelle, Johanniskraut, Thymian, wilder Salbei, wilder Jasmin, wilder Jasmin usw.

Der Boden hier wurde noch nie mit Chemikalien oder Düngemitteln behandelt. Das gesamte Gebiet ist eingezäunt und allseitig durch Trockenmauern geschützt und vollständig gereinigt und mit Steinmulch gemulcht und bereit für den ökologischen Anbau von Dauer- und Jahreskulturen, die Honigproduktion oder Tierzucht und andere landwirtschaftliche Aktivitäten.

Die Luft ist extrem sauber. Auf der Nordseite gibt es einen Kiefernwald und einen Hügel, die auch vor den Auswirkungen der Bura schützen.

Die Ausrichtung des sanften Hangs des Landes ist nach Südosten, Süden, daher ist es auch ideal für einen Weinberg und/oder einen gemischten Obstgarten.

Die nächste asphaltierte Straße ist 450 m vom Grundstück entfernt.

Vorteile:

- Eigentum richtig 1/1, ohne Streitigkeiten
- Möglichkeit der Umwandlung in städtisches Land
- 3 markierte Zufahrtsstraßen, von denen eine aus der Richtung der Zatonska-Straße benutzt wird.
- Natursteinmaterial für den Bau von Gebäuden im Feld in größeren Mengen, geeignet zum Zerkleinern
- es fallen keine Kosten für den Anschluss an die Infrastruktur an (kann nach ökologischen Standards über eine eigene Entwässerung, Erstickungsgrube usw. verfügen)
- von hohen Bäumen, Ästen und Macchia befreit, Stein gefräst, bereit für die Bepflanzung von Dauerplantagen - eigenes Wasser auf dem Feld (Investition 12.000 €)

Grundstück

Vodice, Dalmatien



- 23 Olivenbäume der Gattung (8 Jahre alt), 40 einjährige Setzlinge aus alten starken Wurzeln.
- die Möglichkeit des Kaufs von zusätzlichem Land zum Zwecke des Baus einer größeren Villa oder eines Ferienhauses innerhalb des Pflanzenbauernhofs (OPG)
- Möglichkeit der Anmietung für 5+ Jahre

Dieses Land hat ein außergewöhnliches Potenzial für Produktion, Verarbeitung, landwirtschaftliche Pharmazie, Gastgewerbe-Tourismus und andere Aktivitäten innerhalb von OPG und die Möglichkeit einer schnellen Kapitalrendite!

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.

Grundstück

Vodice, Dalmatien



Preis pro m²:
13 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
326 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
219 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
272 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
187 €

Grundstück

Vodice, Dalmatien



Grundstück

Vodice, Dalmatien



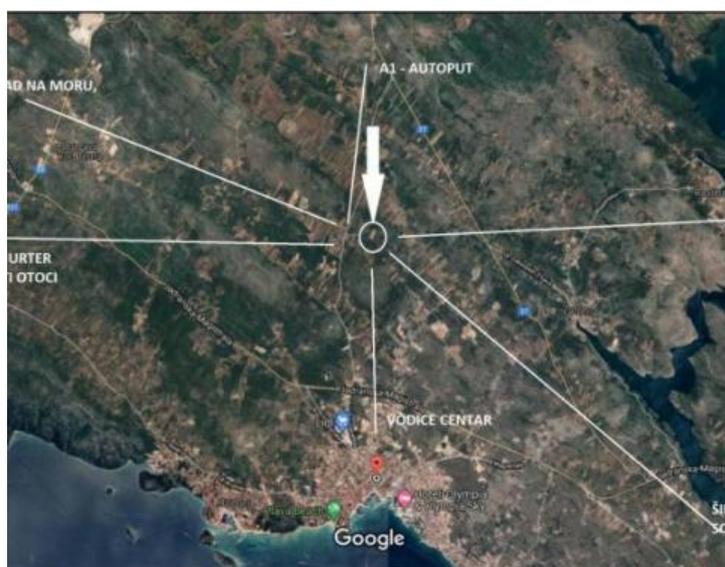
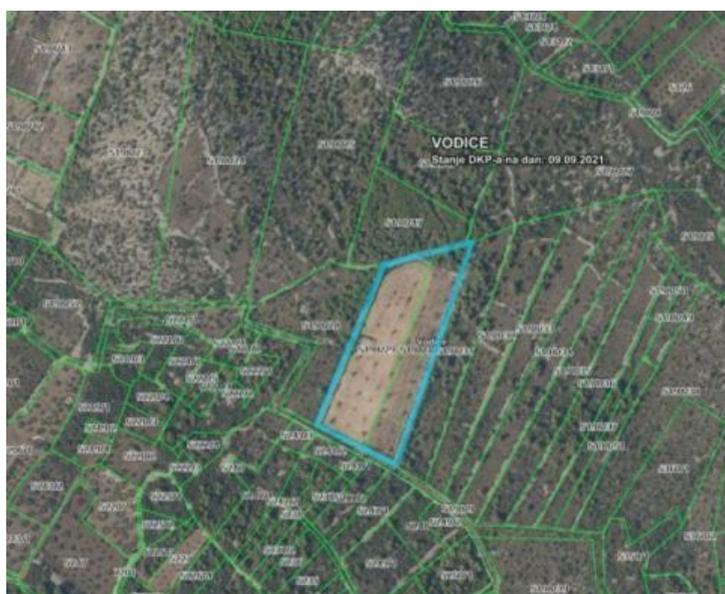
Grundstück

Vodice, Dalmatien



Grundstück

Vodice, Dalmatien



Slike ©2021. Maxar Technologies,Maxar Technologies,Slike ©2021. CNES / Airbus,Landsat / Copernicus,Maxar Technologies,Podi

Grundstück

Vodice, Dalmatien

