

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Grundstück in der malerischen Region Istrien! Mit einer beeindruckenden Größe von 41.835 m² bietet dieses voll erschlossene Bauland 32 wunderschöne Parzellen für Ferienvillen.

****Perfekte Lage und sofort verfügbar****

Inmitten der harmonischen Landschaft Istriens gelegen, garantiert dieses Grundstück erholsame Abgeschiedenheit und gleichzeitig die Nähe zu städtischer Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar und bereichern Ihren Alltag mit Komfort und Bequemlichkeit.

Der Yachtcharter Plomin Hafen ist nur 5 km entfernt und bietet luxuriösen Komfort für Boots- und Yachtbesitzer. Nur 18 km entfernt befindet sich der malerische Labin-Rabac Girandola Beach mit glaskarem Wasser und traumhaften Liegeplätzen.

Für die geplanten 32 Villen zwischen stilvollen 185 m² bis zu luxuriösen 390 m² ist jeweils ein Außenbereich mit eigenem Pool und Outdoor-Bar/Area vorgesehen. Die großen Villen verfügen außerdem über einen Fitnessbereich mit Sauna.

Im angrenzenden Anwesen mit dem Restaurant "Stare Staze" können sich die Bewohner kulinarisch verwöhnen lassen.

Für folgende Villentypen liegt die Baugenehmigung vor:

Prima: ca. 185 m² Wohnfläche mit bis zu 4 Schlafzimmer

Extra: ca. 229 m² Wohnfläche mit bis zu 5 Schlafzimmer

Ultima: ca. 390 m² Wohnfläche mit bis zu 7 Schlafzimmer

alle mit eigenem Pool und Sommerküche.

Detaillierte Unterlagen erhalten Sie nach Anfrage!

Es erfolgt ein Gesamtverkauf des Projektes (Asset-Deal) oder der gesamten Gesellschaft (Share-Deal) mit allen Rechten und Genehmigungen. Kein Verkauf von Einzelparzellen!

Ausstattung

Über 41.835 m² voll erschlossenes Grundstück zum Bau von Ferienvillen (Gesamtfläche ca. 45.465 m² einschl. Straßen, Gehwegen und Grünland).

- Das Baugebiet ist als Fläche für Ferienvillen ausgewiesen und genehmigt
- Rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden
- 32 bebaubare Parzellen
- 9 rechtskräftige Baugenehmigungen für 3 Villentypen vorhanden
- Pläne und Werkpläne für alle maßgeblichen Gewerke als AutoCAD Dateien vorhanden.
- Massenermittlungen vorhanden
- Ausschreibungsunterlagen für die Gewerke vorhanden

- Infrastruktur, wie Zufahrtsstraßen, Wasserzuleitung für jede Parzelle
- Stromzuleitung für jede Parzelle
- Entwässerung Oberflächenwasser gebaut und vorhanden
- Baugebiet ist vollständig mit stabiler Umzäunung und zentralem Eingang
- drei Parzellen mit Fundamenten für Muster-Typen vorhanden
- Grundbuch frei von jeglichen Eintragungen
- Sofortiger Baubeginn möglich
- Servicegesellschaften für den Betrieb des Refugiums sind vorhanden.

Gesamtverkauf des Projektes (Asset-Deal) oder der gesamten Gesellschaft (Share-Deal) mit allen Rechten und Genehmigungen. Kein Verkauf von Einzelparzellen!

Lage

- Zentral in der Hauptsiedlung gelegen
- In unmittelbarer Nähe zu lokalem Supermarkt,
- Restaurant (gehobener Standard), Café und Sportanlagen in der Nähe
- Gute Verkehrsanbindungen, 30 min. entfernt vom Flughafen Pula,
- Jachthafen (Plomin Luka), Badebucht, in 5 km Entfernung
- zum Labin-Rabac Girandella Beach nur 18 km

Courtage

3,57 % (incl. 19 % MWSt) aus dem Kaufpreis

Exposé - Galerie

Refugium Monte Maggiore



Eingang



Beach

Exposé - Galerie



Yachthafen



Beachclub

Exposé - Galerie

Villa Prima 186,89m²



Axel Muth Immo
MUTH.Zur Immo

Villa Prima

Villa Extra 229,00m²



Axel Muth Immobilien
MUTH.Zur Immobilie

Villa Extra

Exposé - Galerie

Villa Ultima 398,58m²



Villa Ultima

Villa Ultima 398,58m²



Villa Ultima

Exposé - Galerie



Axel Muth Immobilie
MUTH.Zur Immobili

Beispiel Wohnen



Axel Muth Immobilie
MUTH.Zur Immobili

Beispiel Essen/Küche

Exposé - Galerie



Beispiel Wellness



Beispiel Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Stilvolle Restaurants



Landestypische Spezialitäten