

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25



Objekt ID :	2779
Standort :	Pazin
Wohnfläche :	168 m2
Grundstücksgröße :	10052 m2
Entfernung zum Zentrum :	4 m
Entfernung zum Meer :	28 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Alu-Türen und -Fenster :	Je
El. Jalousien :	Je
Klimaanlage :	Je
Zentralheizung :	Je
Fußbodenheizung (Wärmepumpe) :	Je
Sicherheitstür :	Je
Feuerbeständige Tür :	Je
Zustand :	Im Bau
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 750.000 €

Nur 4 Kilometer vom Zentrum von Pazin entfernt, in ruhiger, grüner Umgebung, steht eine moderne, im Bau befindliche Villa mit einer Wohnfläche von 168 m² auf einem großzügigen Grundstück von 10.052 m² zum Verkauf. Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt, denn neben dem Haus selbst bietet sie durch die Größe und Struktur des Grundstücks außergewöhnliches Potenzial.

Die Villa wurde sorgfältig für einen modernen Lebensstil entworfen und erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, ein Badezimmer, ein Abstellraum und ein Heizraum, der für den Einbau einer Wärmepumpe vorbereitet ist. Der zentrale Bereich des Erdgeschosses besteht aus einem geräumigen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche, der dank großer Glaswände lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse bietet.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock mit drei Schlafzimmern und einem weiteren Badezimmer. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse, die das großzügige Raumgefühl und die Verbundenheit mit der Natur

UNIVERSUM

Porporela 2, 52466 Novigrad

e-mail: info@universumcroatia.hr

web: universumcroatia.hr

info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25

zusätzlich verstärkt.

Der besondere Wert dieser Immobilie liegt im 10.052 m² großen Grundstück. Davon sind 8.129 m² landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Grundstück umfasst außerdem zwei separate Baugrundstücke mit 626 m² und 1.297 m². Das Haus selbst befindet sich auf einem separaten Grundstück von ca. 650 m², was zusätzliche Flexibilität bei der Planung zukünftiger Einrichtungen oder Bauvorhaben bietet.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Vorbereitungen für den Poolbau bereits abgeschlossen sind – die Aushubarbeiten sind durchgeführt und die Position festgelegt. Der Poolbau kann in Absprache mit dem Investor und nach den Wünschen des zukünftigen Käufers erfolgen.

Heizung und Kühlung erfolgen über eine Klimaanlage. Die Vorbereitungen für eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sind im gesamten Haus bereits getroffen, sodass der zukünftige Eigentümer das System nach seinen Bedürfnissen wählen kann. Im Hof

befinden sich drei Pkw-Stellplätze.

Das Haus befindet sich derzeit im Bau; die Strom- und Wasseranschlüsse müssen noch fertiggestellt werden. Es wurde mit hochwertigen und modernen Materialien nach aktuellen Baustandards errichtet.

Die Lage garantiert Ruhe, Privatsphäre und einen Aufenthalt inmitten der Natur und ist gleichzeitig nur wenige Autominuten von allen Annehmlichkeiten Pazins entfernt. Das Anwesen eignet sich ideal sowohl als privater Wohnsitz als auch als Kapitalanlage für die touristische Vermietung oder weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Wichtig: In Absprache mit dem Investor besteht die Möglichkeit, nur das Haus ohne landwirtschaftliche Nutzfläche und Bauland zu erwerben. In diesem Fall beträgt der Preis 450.000 €.