



Objekt ID :	NAG2538
Stadt :	Dobrec
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	1153 m ²
Distanz zum Meer :	3000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	n/a
Heizung :	-
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	288.250 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Grundstück mit wunderschönem Meerblick und Baugenehmigung

Dobreč oberhalb von Lovran – Baugrundstück ca. 1.153 m² mit Projekt und bestehender Baugenehmigung

In schöner Lage in Dobreč oberhalb von Lovran wird ein Baugrundstück mit einer zukünftigen Fläche von ca. 1.153 m² zum Verkauf angeboten. Das Grundstück bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die umliegende Landschaft.

Das Grundstück ist derzeit Bestandteil einer größeren Bauparzelle. Für die Abtrennung des zum Verkauf stehenden Grundstücksteils wurde bereits ein Parzellierungsvorschlag ausgearbeitet. Die Parzellierung wird nach Auffinden eines Käufers und nach entsprechender Einigung über den Kauf durchgeführt.

Bestehendes Projekt und Baugenehmigung

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie besteht darin, dass für die derzeit bestehende Bauparzelle bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Bau einer attraktiven Familienvilla mit Swimmingpool vorliegt. Die entsprechende Projektdokumentation wurde bereits erstellt und die anfallenden kommunalen Beiträge wurden bereits entrichtet.

Die geplante Villa wurde als großzügiges und ausgesprochen komfortables Familienanwesen konzipiert.

Im Untergeschoss sind folgende Räumlichkeiten vorgesehen: eine Doppelgarage, ein Technikraum, ein Abstellraum sowie ein kleineres Apartment, das als Unterkunft für Gäste oder Familienmitglieder genutzt werden kann.

Das Erdgeschoss mit einer Netto-Innenfläche von ca. 144 m² ist als Hauptwohnebene konzipiert. Vorgesehen sind ein großzügiges Schlafzimmer



mit eigenem Ankleidebereich und Badezimmer, eine offen gestaltete Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, Wirtschaftsraum, ein Flur sowie ein separates Gäste-WC.

Das Projekt sieht außerdem einen überdachten Eingangsbereich von ca. 16,8 m² sowie eine überdachte Terrasse von ca. 22 m² vor, die sich harmonisch an den Wohnbereich anschließt.

Im Obergeschoss ist gemäß dem bestehenden Projekt ein weiteres großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Loggia vorgesehen. Der vorhandene Raum bietet jedoch auch die Möglichkeit, die Raumaufteilung anzupassen und – abhängig von den Wünschen und Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers, zwei Schlafzimmer zu realisieren.

Alle Etagen sind durch eine Innentreppe miteinander verbunden. Darüber hinaus ist im Projekt ein Aufzug vorgesehen, wodurch die zukünftige Villa einen besonders hohen Wohnkomfort bietet und zugleich auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität gut zugänglich ist.

Wichtige Information zur Parzellierung und Baugenehmigung

Nach Durchführung der vorgeschlagenen Parzellierung und Bildung der neuen Bauparzelle mit einer Fläche von ca. 1.153 m² wird es erforderlich sein, die bestehende Baugenehmigung und die Projektdokumentation entsprechend an die neu gebildete Bauparzelle anzupassen bzw. zu ändern und/oder zu ergänzen.

Für den zukünftigen Käufer ergibt sich daraus dennoch ein erheblicher Vorteil: Ein hochwertig ausgearbeitetes Villenprojekt liegt bereits vor, das Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigung wurde bereits durchgeführt und die entsprechenden kommunalen Beiträge wurden bezahlt.

Diese Immobilie stellt eine sehr interessante Gelegenheit sowohl für einen privaten Käufer, der eine Familienvilla im Raum Lovran errichten möchte, als auch für einen Investor dar, der ein Grundstück sucht, bei dem bereits ein wesentlicher Teil der vorbereitenden Planung und Dokumentation vorhanden ist. Auf dem Grundstück befinden sich alte Lovraner Maronenbäume sowie fünf prächtige, ertragreiche Kirschbäume – typisch für diese Region.

Zukünftige Grundstücksfläche: ca. 1.153 m²

Preis: 250 €/m²

Die genaue Fläche und die endgültigen Grenzen der neuen Bauparzelle werden nach Durchführung der Parzellierung festgelegt.

Meerblick – Villenprojekt mit Swimmingpool – bestehende Baugenehmigung
– asphaltierte Zufahrt zum Grundstück – bereits entrichtete kommunale Beiträge – Doppelgarage – Aufzug – ausgezeichnetes Potenzial für eine private Villa oder als Investition

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194