



Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Exposé: Abgeschiedenes Haus in Rucmanci bei Sveti Tomaž

Kaufpreis: ~~37.000 €~~ 32.000 €



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Wichtiges auf einen Blick

Gebäudeart	Haus mit Grundstück
Details der Immobilie	Einfamilienhaus (freistehend)
Wohnfläche	ca. 76 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.358 m ²
Zimmer	entf.
Badezimmer	entf.
Immo Code	TPRucmanciNSV
Niederlassung	Rucmanci
PLZ	2258
Ort	Sveti Tomaž
Region	Podravska
Land	Slowenien
Parkplätze	3+
Energieklasse:	entf.
Baujahr Immobilie	1952
Kaufpreis	32.000 €
Käufer-Provision	Provisionsfrei





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein seltenes Anwesen in idyllischer Alleinlage im Dorf Rucmanci (Gemeinde Sveti Tomaž, Region Podravska). Das Grundstück liegt sonnig und ruhig auf einem leichten Hang, umgeben von Wald, Obstgärten, Feldern und Weinbergen.

Das Haus wurde laut Kataster 1952 errichtet, vermutlich jedoch auf Basis eines wesentlich älteren „cimprana“-Hauses (Holzkonstruktion, ausgefüllt mit Lehm und Stroh). Der bauliche Zustand ist sehr schlecht, sodass ein Abriss und Neubau zu empfehlen ist.

Das Grundstück ist vollständig als Bauland ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt über einen sogenannten „Feldweg“, der rechtlich als Zufahrt gesichert ist.

Versorgung:

- ▲ Strom- und Telekomanschluss vorhanden
- ▲ Wasseranschluss nicht direkt am Grundstück (nächster Punkt ca. 250 m entfernt bei Rucmanci 9a)
- ▲ Keine weiteren Anschlüsse

Die Nachbarparzellen sind größtenteils im Besitz der Republik Slowenien. Ein möglicher Zukauf müsste direkt mit dem Landwirtschaftsfonds verhandelt werden.

Das Anwesen eignet sich hervorragend für den Bau eines neuen Wohnhauses oder als Freizeitgrundstück für Naturliebhaber.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Kaufkonditionen

- ▲ Kaufpreis: 32.000 €
- ▲ Verkauf erfolgt „wie gesehen“
- ▲ Eigentum frei von Belastungen
- ▲ Übergabe sofort nach vollständiger Kaufpreiszahlung
- ▲ Käufer trägt: 2 % Grunderwerbssteuer + Notar-/Anwaltskosten
- ▲ Verkäufer trägt: Maklerprovision

Umgebung / Lagebeschreibung

Rucmanci liegt in der malerischen Region **Prlekija**, einer traditionsreichen Weinlandschaft im Nordosten Sloweniens. Die Region ist bekannt für sanfte Hügel, Weinberge, kulinarische Spezialitäten und zahlreiche Wander- und Radwege.

Die Gemeinde **Sveti Tomaž** ist ein kleiner, ruhiger Ort mit ländlichem Charakter, während die nahegelegene Stadt **Ormož** ein regionales Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie Bahn- und Busanschlüssen darstellt.

Video-link [Objektvideo ansehen](#)

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Bilder



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

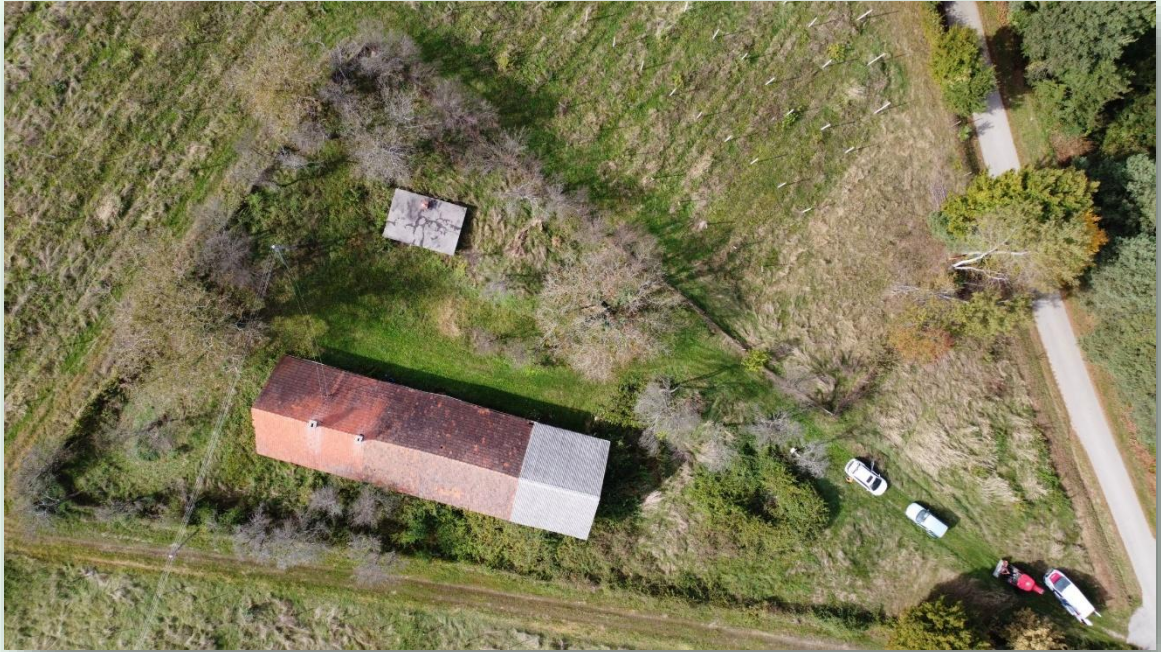
Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).



Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Baugenehmigung in Slowenien

Das bestehende Gebäude befindet sich in sehr schlechtem Zustand und sollte abgerissen werden. Ein Neubau ist möglich, da das Grundstück vollständig als **Bauland** ausgewiesen ist.

Das Verfahren zur Erteilung einer Baugenehmigung läuft wie folgt: Die zuständige Gemeinde stellt die Vorgaben für Art und Umfang der Bebauung zur Verfügung. Auf dieser Basis erstellt ein Architekt die Projektunterlagen nach den Vorstellungen des Käufers. Nach Erstellung der Unterlagen sind kommunale Beiträge („Komunalni prispevek“) an die Versorgungsunternehmen zu entrichten. Danach werden die Dokumente bei der zuständigen Verwaltungsbehörde eingereicht, die über die Erteilung der Baugenehmigung entscheidet. Eine erteilte Genehmigung ist zeitlich befristet und verliert ihre Gültigkeit, wenn innerhalb dieser Frist nicht mit dem Bau begonnen wird.

Umgebung und Nachbargrundstücke

Das Grundstück grenzt ausschließlich an **landwirtschaftliche Nutzflächen**, die im Eigentum der Republik Slowenien stehen. Diese Flächen sind im Flächenwidmungsplan als Agrarland eingetragen, sodass eine Bebauung dort nicht möglich ist. Ein Verkauf dieser staatlichen Flächen ist derzeit nicht vorgesehen. Dadurch genießt das Grundstück eine besondere Alleinlage – eine „Insel im Grünen“ ohne unmittelbare Bebauungsgefahr in der Nachbarschaft.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an den genannten Immobilienmakler.

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Standort



Flughäfen:

- Flughafen Graz 75 Autominuten (90 km)
- Flughafen Zagreb 80 Autominuten (120 km)
- Flughafen Ljubljana 130 Autominuten (160 km)

Autobahnauffahrten:

- 🚗 Autobahnanschluss A5 (Maribor – Budapest): ca. 25 km / 25 Min

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>





Euroburo

Immobilienverkauf in Slowenien
(Adria, Julische Alpen und Prekmurje).

Grenzübergänge:

- ⇒ Österreich - ca. 25 km / 25 Autominuten.
- ⇒ Kroatien - (Ormož) ca. 10 km / 15 Autominuten.
- ⇒ Ungarn - ca. 50 km / Autominuten.

Zusammenfassung:

- ▲ Immobilientyp: Freistehendes Haus mit Grundstück
- ▲ Region: Prlekija
- ▲ Genauer Standort: Rucmanci, 2258 Sv.Tomaž
- ▲ Kaufpreis: 32.000 €

Haftungsausschluss: Euroburo ist eine Werbepattform, die Immobilien für mehrere Immobilienmakler in Slowenien präsentiert. Wir verkaufen keine der auf unserem Exposé aufgeführten Immobilien. Der Käufer erwirbt die Immobilie vom Immobilienmakler, mit dem wir zusammenarbeiten. Alle Informationen zu den auf unserem Exposé beworbenen Immobilien stammen von den oben genannten Immobilienmaklern, und Euroburo übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Informationen. Wir empfehlen daher dringend, alle Informationen direkt mit den Immobilienmaklern zu überprüfen, bevor Sie eine Entscheidung treffen, eine Immobilie zu kaufen.

Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Grundstück-Besuchs schreiben Sie bitte an

e.buro@alpinepost.com

unter Angabe von ImmoNr: **TPRucmanciNSV.**

Euroburo,

Address: Ljutomer, POBox 9240, Slovenia.

WhatsApp: + 386 41 760 160, e-mail: e.buro@alpinepost.com

Website: <https://immobilien-slowenien-eb.eu/>

