

Objektbeschreibung

Das gegenständliche Grundstück im Ausmaß von etwas mehr als 1,9 ha liegt in einer wunderschönen Aussichtslage im Gemeindegebiet von 407470 Poieni im Kreis Cluj. Vor kurzem wurden ca. 900 m² als Bauland umgewidmet.

Das gesamte Grundstück umfasst Bauland, Grünland und Wald, und ist komplett vermessen.

Ebenso wurde eine geschotterte Zufahrt vor kurzem errichtet.

Strom ist in den Hauptgebäuden vorhanden.

Die Liegenschaft bietet sich an für Aussteiger, Selbstversorger und all jene, die sich auf günstigem Grund und Boden eine neue Existenz erschaffen wollen.

Natürlich ist es auch eine Wertanlage mit unabsehbarem Potential.

Lage

Einzellage

Die Gemeinde Poieni liegt in den Nordostausläufern des Vlădeasa-Gebirges (Munții Vlădeasa), ein Gebirgszug des Apuseni-Gebirges (Munții Apuseni). Am Crișul Repede (Schnelle Kreisch), der Bahnstrecke Oradea–Cluj Napoca und der Nationalstraße 1 – Teilstrecke der Europastraße 60 – befindet sich das langgezogene Straßendorf Poieni im Osten des Kreises Cluj neun Kilometer westlich von der Kleinstadt Huedin und etwa 65 Kilometer nordwestlich von der Kreishauptstadt Cluj-Napoca (Klausenburg).

Sehenswürdigkeiten

- Im Gemeindezentrum Poieni die Türme aus der Römerzeit bei Măgura Sebeșului, Carpen, Cetățuia und ein Römerwall bei Dâmbul Vărădeștilor, stehen unter Denkmalschutz, und die orthodoxe Kirche Ende des 19. Jahrhunderts errichtet.
- Im eingemeindeten Dorf Bologa (ungarisch Sebesvár) die Ruinen einer Burg im 13. Jahrhundert errichtet, stehen unter Denkmalschutz, das Auxiliarkastell Resculum (⚡) eine Wassermühle (⚡) und die orthodoxe Kirche 1929 errichtet.
- Im eingemeindeten Dorf Tranișu (ungarisch Tranyis) die orthodoxe Holzkirche Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil
- Im eingemeindeten Dorf Hodișu (ungarisch Hodosfalva) die orthodoxe Kirche Înălțarea Sfintei Cruci 1936 errichtet.
- Im eingemeindeten Dorf Morlaca (ungarisch Marótlaka) die orthodoxe Kirche 1735 errichtet.
- Der Stausee Drăgan unterhalb des Zusammenflusses des gleichnamigen Flusses mit dem Sebeșel hat eine 120 Meter hohe, 856 Meter lange Bogenstaumauer (⚡) und ist 1985 in Betrieb gegangen. Das Wasserkraftwerk mit den zwei Francis-Turbinen von etwa 146 Megawatt produziert durchschnittlich etwa 200 GWh elektrische Energie pro Jahr.

Kredit-Rechner auf www.wohnbaugeld.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Wenn Sie diese Anfrage bestätigen, dann bestätigen Sie auch unsere Storno Bedingungen der nicht rechtzeitig abgesagten Besichtigungstermine und stimmen der Stornierungsgebühr zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen
Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Die WS IMMO übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz dieser Immobilie.

Google Übersetzung Rumänisch:

Descrierea proprietății

Această proprietate, cu o suprafață de puțin peste 1,9 hectare, este situată într-o locație frumoasă și pitorească în municipiul Poieni (cod poștal 407470), județul Cluj. Aproximativ 900 m² au fost recent rezonificați ca teren construibil.

Întreaga proprietate cuprinde teren construibil, pajiște și pădure și a fost complet măsurată. O alegere perfectă pentru iubitorii de natură.

De asemenea, a fost construit recent un drum de acces pietruit.

Electricitatea este disponibilă în clădirile principale.

Această proprietate este ideală pentru cei care caută un stil de viață mai simplu, autosuficiență, creșterea animalelor și pentru oricine dorește să-și întemeieze o viață nouă pe un teren accesibil.

Desigur, este și o investiție cu un potențial imens.

Locație: Complet retrasă

Municipiul Poieni se află la poalele nord-estice ale Munților Vlădeasa, un lanț muntos din Munții Apuseni. Satul Poieni, alungit și liniar, se află pe Crișul Repede, linia feroviară Oradea–Cluj-Napoca, și pe Drumul Național 1 – parte a Rutei Europene 60 – în estul județului Cluj, la nouă kilometri vest de orașul Huedin și la aproximativ 65 de kilometri nord-vest de capitala județului, Cluj-Napoca.

Puncte de interes:

- În centrul satului Poieni, turnurile de epoca romană de la Măgura Sebeșului, Carpen și Cetățuia, precum și un zid roman de la Dâmbul Vărădeștilor, sunt incluse în lista monumentelor istorice, iar biserica ortodoxă a fost construită la sfârșitul secolului al XIX-lea.
- În satul Bologa (în maghiară Sebesvár), ruinele unui castel din secolul al XIII-lea sunt incluse în lista monumentelor istorice, alături de fortăreața auxiliară Resculum (⚔ ⚔), o moară de apă (⚔ ⚔) și biserica ortodoxă construită în 1929.
- În satul Tranișu (în maghiară Tranyis), se află biserica ortodoxă din lemn a Sfinților Arhangheli Mihail și Gavriil.
- În satul Hodișu (în maghiară: Hodosfalva), biserica ortodoxă Înălțarea Sfintei Cruci a fost construită în 1936.
- În satul Morlaca (în maghiară: Marótlaka), biserica ortodoxă a fost construită în 1735.
- ... • Lacul de acumulare Drăgan, situat sub confluența râului Drăgan cu râul Sebeșel, are un baraj arc (⚔ ⚔) înalt de 120 de metri și lung de 856 de metri și a intrat în funcțiune în 1985. Centrala hidroelectrică, cu cele două turbine Francis, are o capacitate de aproximativ 146 megawați și produce în medie aproximativ 200 GWh de energie electrică pe an.

Calculator de credite la www.wohnbaugeld.at

VĂ RUGĂM SĂ REȚINEȚI CĂ, DIN CAUZA OBLIGAȚIEI NOASTRE DE A FURNIZA DOVADE PROPRIETARULUI, PUTEM PROCESA DOAR SOLICITĂRI CARE

OFERĂ INFORMAȚII DE CONTACT COMPLETE ȘI CORECTE (ADRESĂ, NUMĂR DE TELEFON, ADRESĂ DE E-MAIL).

Vă rugăm să rețineți noile drepturi de protecție a consumatorilor conform Legii privind vânzările la distanță (FAGG), pe care vi le vom furniza ca link imediat după solicitarea dumneavoastră.

Prin confirmarea acestei solicitări, confirmați și politica noastră de anulare pentru vizionările care nu sunt anulate în timp util și sunteți de acord cu taxa de anulare. Suntem bucuroși să răspundem la orice întrebări pe care le aveți.

Dacă nu anulați programarea vizionării în timp util, vi se vor factura cheltuielile suportate.

Obligația de a plăti despăgubiri este convenită în mod expres în conformitate cu articolul 9 din Legea privind intermedierea imobiliară (MaklerG).

În cazul în care nu este furnizat un certificat de performanță energetică, se consideră convenit cel puțin un rating de eficiență energetică generală corespunzător vechimii și tipului de clădire. WS IMMO nu își asumă nicio garanție și nu își asumă nicio răspundere pentru eficiența energetică reală a acestei proprietăți. Google

Übersetzung Englisch:

Property Description

The property, spanning slightly over 1.9 hectares, is situated in a location with a beautiful view within the municipality of Poieni (407470) in Cluj County.

Approximately 900 m² of the land has recently been rezoned as building land.

The entire plot consists of a mix of building land, green space, and forest, and has been fully surveyed—an ideal setting for nature lovers.

A gravel access road has also recently been constructed.

Electricity is available in the main buildings.

This property is well-suited for those seeking an alternative lifestyle, self-sufficiency, small-scale livestock farming, or anyone looking to build a new life on affordable land. It also represents a sound investment with significant, long-term potential.

Location: Completely secluded/isolated.

The municipality of Poieni is located in the northeastern foothills of the Vlădeasa Mountains, part of the Apuseni mountain range. The elongated, linear village of Poieni lies along the Crișul Repede river, the Oradea–Cluj-Napoca railway line, and National Road 1 (part of European route E60). It is situated in the eastern part of Cluj County, nine kilometers west of the town of Huedin and approximately 65 kilometers northwest of the county capital, Cluj-Napoca.

Points of Interest

- In the center of Poieni, there are protected historical sites, including Roman-era towers at Măgura Sebeșului, Carpen, and Cetățuia, as well as a Roman rampart at Dâmbul Vărădeștilor. Additionally, there is an Orthodox church dating back to the late 19th century.
- In the incorporated village of Bologa (Hungarian: Sebesvár), there are the ruins of a 13th-century castle—which is a protected historical monument—as well as the *Resculum* auxiliary Roman fort, a watermill, and an Orthodox church built in 1929.

- In the incorporated village of Tranișu (Hungarian: Tranyis), there is the Orthodox wooden church of the Holy Archangels Michael and Gabriel (*Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil*).

- In the incorporated village of Hodișu (Hungarian: Hodosfalva), there is the Orthodox church of the Exaltation of the Holy Cross (*Înălțarea Sfintei Cruci*), built in 1936.

- In the incorporated village of Morlaca (Hungarian: Marótlaka), there is an Orthodox church built in 1735.

- The Drăgan Reservoir, located below the confluence of the Drăgan River and the Sebeșel stream, features an arched dam that is 120 meters high and 856 meters long; it became operational in 1985. The hydroelectric power plant, equipped with two Francis turbines and a capacity of approximately 146 megawatts, generates an average of about 200 GWh of electrical energy per year.

Loan calculator available at www.wohnbaugeld.at

PLEASE NOTE: Due to our obligation to provide proof of inquiries to the property owner, we can only process requests that include complete and accurate contact details (postal address, telephone number, and email address).

Please be aware of the new consumer protection rights under the FAGG (Distance and Off-Premises Contracts Act); we will provide you with a link to these details immediately upon receipt of your inquiry. By confirming this request, you also acknowledge our cancellation policy regarding viewing appointments that are not cancelled in a timely manner and agree to the associated cancellation fee. We remain at your disposal should you have any further questions.

If a scheduled viewing appointment is not cancelled in good time, the costs incurred will be charged to you.

An obligation to reimburse expenses is expressly agreed upon, in accordance with Section 9 of the Real Estate Agents Act (MaklerG).

In the absence of the relevant documentation, it is agreed that the property shall be deemed to have an overall energy efficiency rating consistent with its age and building type. WS IMMO provides no guarantee or liability whatsoever regarding the actual energy efficiency of this property.ty.