



Zu verkaufen ist eine Steinvilla mit Pool umgeben von herrlicher Natur nahe der Stadt Motovun

520.000 €

2.261 €/m²

Im Herzen von Istrien, unweit der bekannten Stadt Motovun, auf der ehemaligen Strecke der Schmalspurbahn „Parenzana“, die von herrlich grüner Natur umgeben ist befindet sich diese Steinvilla. Der besondere Zauber dieses Standortes ist gerade das Umfeld – unendliches Grün, Weinberge, und Obstfelder. Auf dem Anwesen das alleine schon über eine Fläche von 4100 m² verfügt, wachsen mehr als 200 Bäume überwiegend Eichen, Akazien, Feigenbäume und Kirschbäume. Es ist zu betonen, dass es in der näheren Umgebung keine weiteren Häuser gibt und es auch in Zukunft garantiert keine weiteren Objekte in der Nähe geben wird, da diese Zone nicht als Bauzone vorgesehen ist. Das Anwesen ist komplett umzäunt teils mit einer Steinwand und teils mit einer Hecke. Auf dem Grundstück befand sich ein altes Steinhaus, dass von den Eigentümern vollkommen im Jahre 2007 renoviert wurde. Um es genau zu sagen wurde das alte Haus abgerissen und mit dem Material des Alten Steinhauses wurde das Haus vollkommen neu aufgebaut, was den besonderen Charme ausmacht. Die Konstruktionen zwischen den Stockwerken und das Dach sind aus Beton gefertigt, wurden allerdings mit Brettern und Holzbalken verarbeitet, um dieser Immobilie ihren typischen istrischen Stich zu verleihen.

Die Steinvilla ist in Richtung Süd-Westen ausgerichtet und sie verfügt über ein Erdgeschoss und eine erste Etage mit einer Gesamtfläche von 230 m². Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Esszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein WC, und ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Ausgang in den Garten. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang zur überdachten Terrasse, die über eine Sommerküche (im freien) mit ein Kamin verfügt.

Über einen Steinweg gelangt man zu dem einladenden, mit Schatten umgebenen Pool, der ideal ist, um sich bei heißen und schwülen Tage zu erholen.

In der ersten Etage befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer, die über einen Ausgang auf einen Balkon verfügen, der ihnen eine tollen Ausblick auf die istrische Landschaft bieten.

Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die mit Erdöl betrieben wird und beheizt mithilfe von Heizkörpern, die die Zimmer im oberen Stockwerk, während das untere Stockwerk über eine Fußbodenheizung verfügt. Die Fensterrahmen und Fensterläden sowie die Böden im Schlafzimmer sind aus Holz gefertigt. Für besondere Momente in kalten Winterstunden gibt es im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer zusätzlich noch jeweils einen typisch istrischen offenen Holzkamin. Das Land neben dem Grundstück ist Teil des Gebäudes 550 m² und die restlichen 3550 m² landwirtschaftlich geprägt.

*Wegen der einfacheren Wahrnehmung der Größe der Räume ist die Nett Nutzfläche ohne berechnete Baukoeffizienten angegeben, weswegen sich diese, von der im Grundbuch eingetragene Fläche unterscheiden kann. Datenquelle: inoffizielle Messung der Räume.

Zusammenfassung

Lage	Motovun	ID nekretnine	321
Preis	520.000 €	Typ	Haus
Površina	230 m ²	Površina parcele	4.100 m ²
Spavaće sobe	3	Kupaonice	3
Parking mjesta	5	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m ²	2.261 €	Steuer	4%
Energiezertifikat	-	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

Udaljenosti

Meer	20 km
------	-------

[Pogledajte originalan oglas](#)

