

Attraktives Baugrundstück mit Baugenehmigung für zwei Villen 2 km von Motovun entfernt.

650.000 €
111 €/m^2

Zum Verkauf steht ein Baugebiet mit einem schönen Blick über Motovun. Die Unterkunft befindet sich 27 km von Poreč, aber nur 2 km von Motovun entfernt.
Landfläche: Die Gesamtfläche der Baufläche beträgt 5878 m2 (auf der Karte mit A, B und C gekennzeichnet) auf dem Hügel in Richtung Norden
Abmessungen des einzelnen Landes: 57 m lang und 30 m breit
Infrastruktur: Strom und Wasser werden geliefert, asphaltierter Zugang 150 m entfernt, Zufahrtsstraße im Bau
Blick: Panoramablick über Motovun und die istrische Landschaft
Orientierung: Norden
Baugenehmigung: Baugenehmigung für eine Villa mit Pool erhalten (11.12.2019. - Die Genehmigungen sind abgelaufen, können aber auf Wunsch des Käufers erneuert werden)
Dokumentation: Eigentum 1/1 (Firma), keine Gebühren
Raumplanungsdaten: innerhalb der Grenzen des Baugebiets, am Rande der Bauzone
Verteilung der Immobilie und Projektänderungen: möglicher Einzelkauf (A, B oder C)
Entfernungen: Meer und Strände: 27 km (Poreč), Schule: 2 km, Flughafen Pula: 65 km, Piran: 30 km, Venezia: 220 km, Triest: 111 km, Rijeka: 102 km, nächstgelegene Städte: Pazin: 20 km , Poreč: 27 km, Motovun: 2 km. Dank der guten Straßen-, See- und Flugverbindungen sind alle größeren europäischen Städte nur wenige Autostunden entfernt.

Informationen zur geplanten Villa:

Fläche: 250 m2
Hoffläche: 1767 m2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 4
Pool: 38,25 m2 - unendlich
Im Herzen des grünen Istrien, auf einem seiner vielen Hügel, liegt das Symbol des istrischen Landesinneren, einer der berühmtesten und

attraktivsten mittelalterlichen Städte, Motovun. Der längste istrische Fluss, Mirna, fließt durch das Tal unterhalb von Motovun.

Die Villa Motovun 2 liegt an der Südseite des Flusses Mirna mit Blick auf die mittelalterliche Stadt und ihren Wald.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das Erdgeschoss ist das erste Stockwerk, in dem Wohnraum, Hauptschlafzimmer und überdachte Terrasse geplant sind. Im südlichen Teil des ersten Stocks befindet sich eine große Sauna / Fitnessbereich, die direkt mit dem Außenpool verbunden ist.

Vom Wohnzimmer aus genießen Sie den Blick auf das Mirna-Tal und von der überdachten Terrasse und dem Pool aus können Sie das gesamte Motovun sehen.

Aufgrund der praktischen Form der Villa ist die Geheimhaltung des Poolbereichs gewährleistet, während er den ganzen Tag dem Sonnenlicht ausgesetzt ist. Der Pool ist von zwei Seiten als Infinity-Pool konzipiert. Der Wasserspiegel reflektiert die Farben des Himmels und des Grüns der nahe gelegenen Hügel.

Villa verfügt über:
Grundstücksfläche: 1767 m2
Die umschlossene Nettofläche der Villa: 211,48 m2
Überdachte Terrasse (1. Stock): 47,32 m2
Konstruktion: Ziegel und Stahlbeton
Wärmedämmung für Wände: Thermoziegel 25 cm + Fassadenpolystyrol 10 cm
Wärmedämmung für das Dach: extrudiertes Polystyrol 20 cm
Wärmedämmung für das Erdgeschoss: extrudiertes Polystyrol 8 cm
Abdichtungsmaterialien werden von Sika sein
Die Fassade wird mit Wärmedämmsystemen der Firma STO beschichtet.
Wärmepumpen werden für fortschrittliche Zentralheizungs-, Kühlungs- und Wasserheizungssysteme eingesetzt
Die Heizung der gesamten Villa erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung.
Die Kühlung der Villa erfolgt über Gebläsekonvektoren, die in den abgehängten Decken oder Bodenventilatorregistereinheiten versteckt sind.
Tischlerei: Aluminiumfenster und Aluminiumglaswände. Zum Sonnenschutz werden automatisierte Aluminiumjalousien und -vorhänge verwendet.
Außen- und Innenzäune werden aus Stahl sein.
Fortschrittliches Beleuchtungssystem für die Beleuchtung von Villen und Gärten mit der Möglichkeit, die Betriebsarten zu programmieren.
Videoüberwachungs- und Schutzsysteme sind ebenfalls geplant.
Infinity-Pool mit einer Oberfläche von 38,25 m2
Poolschale und Maschinen werden aus wasserdichtem Stahlbeton sein.

Kennen Sie alle Informationen? Erfahren Sie im Video, was Sie vor dem Kauf von Bauland wissen müssen – VIDEO

Zusammenfassung

Lage	Motovun	ID nekretnine	2251
Preis	650.000 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	5.878 m²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Norden
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Tvrtka
Preis/m2	111 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

Udaljenosti

Center	2 km
Flughafen Pula	65 km
Geschäfte	2 km
Restaurant	2 km
Meer	27 km
Flughafen Venedig	220 km

Pogledajte originalan oglas


View from 1. floor





