



## Rustikale Villa mit Pool in Motovun zu verkaufen

560.000 €

1.600 €/m<sup>2</sup>

Etwas Neues, Maris bietet eine einzigartige rustikale Villa mit einem schönen Blick auf die umliegende Natur. Es befindet sich unterhalb der Stadt Motovun in Istrien, Kroatien, und ist nur 25 km von den ersten Stränden in Porec entfernt. Das Anwesen hat eine Fläche von 350 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 980 m<sup>2</sup> auf der Südwestseite des Hügels. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock. Sie verfügt über insgesamt 6 Schlafzimmer.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Küche, ein Esszimmer, eine Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, eine Speisekammer, einen Unterhaltungsraum mit Billardtisch, eine Toilette und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein zusätzliches Badezimmer und eine Küche mit Zugang zu einer geräumigen Terrasse mit freiem Blick auf die wunderschöne istrische Landschaft. Die Küche hat eine Innentreppe, die zur Galerie führt, wo sich ein zusätzliches Schlafzimmer befindet.

Die Villa ist rustikal eingerichtet und steht als solche zum Verkauf. Zentralheizung, Fußbodenheizung und Holzkamin im Schlafzimmer sowie Klimaanlage mit Wechselrichter garantieren einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über in diesem schönen Anwesen.

Um den rustikalen Stil beizubehalten, ist die Außenschreinerei aus Holz und die Böden sind mit Gres-Fliesen bedeckt und im Schlafzimmer auf der Galerie mit Laminat.

Im Garten befindet sich ein 32 m<sup>2</sup> großer Pool mit Sonnendeck und eine Sommerküche mit Grill. Mediterrane Pflanzen werden auf dem Hof ~~ge~~gepflanzt und bieten Platz für mindestens drei Parkplätze.

Die Villa wird für touristische Zwecke genutzt und das durchschnittliche jährliche Bruttoeinkommen der letzten drei Jahre beträgt 58.000 EUR.

## Zusammenfassung

Lage	Motovun	ID nekretnine	2298
Preis	560.000 €	Typ	Haus
Površina	350 m <sup>2</sup>	Površina parcele	980 m <sup>2</sup>

Spavaće sobe	6	Kupaonice	6
Parking mjesta	3	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	1.600 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Center	1000 m
Meer	25 km
Nächstgelegene Großstadt	27 km
Flughafen Pula	65 km
Geschäfte	100 m
Flughafen Venedig	216 km

[Pogledajte originalan oglas](#)

