



Kode :	00194
Standort :	Motovun
Wohnfläche :	120 m ²
Grundstücksgröße :	71 m ²
Anzahl der Ebenen :	4
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Terrasse :	Je
Jahr der letzten Anpassung :	2000
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 397.000 €

Im Herzen Istriens, innerhalb des historischen Stadtkerns des mittelalterlichen Motovun, befindet sich dieses außergewöhnliche Steinhaus mit einem terrassenförmig angelegten Garten und einem beeindruckenden Panoramablick auf das Tal des Flusses Mirna.

Das Haus blickt auf eine reiche Geschichte zurück und soll einst als Zollhaus gedient haben. Bei Restaurierungsarbeiten wurden venezianische Münzen gefunden – wertvolle Zeugnisse seiner langen und faszinierenden Vergangenheit. Im Laufe der Jahrzehnte wurde das Gebäude unter der Aufsicht des Denkmalschutzamtes sorgfältig restauriert, wobei sein authentischer Charakter sowie alle bedeutenden architektonischen Elemente erhalten geblieben sind.

Anfang der 1980er Jahre wurden die Terrassen und Kellerräume saniert sowie eine Stahlbeton-Zwischendecke (FERT-System) eingebaut. Im Rahmen einer umfassenden Renovierung im Jahr 1993 wurden das Innere und Äußere des Hauses vollständig erneuert, ein neues Dach errichtet, sämtliche Elektro-, Wasser- und Telefoninstallationen ersetzt, Lüftungssysteme eingebaut sowie ein neuer Schornstein errichtet. Weitere Investitionen folgten in den darauffolgenden Jahren: Zwischen 2011 und 2015 wurden die Badezimmer modernisiert, und im Jahr 2020 entstanden die steinernen Gartenmauern, welche die Schönheit und Funktionalität des terrassenförmigen Gartens zusätzlich unterstreichen.

Das Haus erstreckt sich über vier Ebenen: Keller/Souterrain, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche mit Essbereich sowie ein Wohnraum. Im Obergeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie der Zugang zum Garten. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer und ein weiteres



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Badezimmer. Die Wohnfläche ohne Garten beträgt ca. 120 m². Zusätzlich verfügt das Haus über Terrassen auf der Nord- und Südseite.

Der größte Vorteil dieser Immobilie ist der seltene und äußerst wertvolle terrassenförmig angelegte Garten innerhalb der historischen Altstadt von Motovun. Am Rand der Grünflächen innerhalb der Stadtmauern gelegen, bietet er Privatsphäre, Ruhe und einen freien Blick über das Mirna-Tal – eine einzigartige Atmosphäre, die in den historischen Ortskernen istrischer Städte nur selten zu finden ist.

Im Souterrain befindet sich ein 28 m² großer Lager- bzw. Abstellraum mit direktem Straßenzugang über einen überdachten Eingangsbereich. Dank des separaten Zugangs bietet dieser Bereich Potenzial für eine Umwandlung in ein Apartment, eine Galerie, ein Atelier oder einen kleinen Geschäftsraum.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein authentisches Haus in Motovun mit Geschichte, Garten und spektakulärer Aussicht zu erwerben. Sie eignet sich ideal als ruhiger Wohnsitz, exklusives Feriendomizil oder als Investition in die touristische Vermietung. Motovun zählt ganzjährig zu den begehrtesten Reisezielen Istriens und ist bekannt für sein reiches kulturelles Erbe, seine hervorragende Gastronomie und sein einzigartiges Ambiente – Faktoren, die den langfristigen Wert dieser außergewöhnlichen Immobilie zusätzlich unterstreichen.