



Kode :	00196
Standort :	Motovun
Wohnfläche :	178 m2
Grundstücksgröße :	300 m2
Entfernung zum Zentrum :	100 m
Entfernung zum Meer :	27000 m
Anzahl der Ebenen :	4
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	3
Klimaanlage :	Je
Terrasse :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Jahr der letzten Anpassung :	2025
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 480.000 €

Im historischen Zentrum von Motovun befindet sich dieses authentische istrische Steinhaus, bei dem der Großteil der Renovierungsarbeiten bereits abgeschlossen wurde. Dem zukünftigen Eigentümer bietet sich somit die Möglichkeit, die letzten Details ganz nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen fertigzustellen. Die Renovierungsarbeiten wurden im Zeitraum von 2020 bis 2025 durchgeführt, wobei besonderer Wert auf hochwertige Ausführung, Stabilität und Langlebigkeit gelegt wurde.

Die Immobilie verfügt über 159,5 m² Wohnfläche bzw. 176,5 m² inklusive der großzügigen Terrasse und eignet sich sowohl als komfortables Familienhaus als auch als hervorragende Investition für die touristische Vermietung. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der Möglichkeit, separate Eingänge zu schaffen, kann das Haus auch in zwei unabhängige Wohneinheiten aufgeteilt werden, was seinen Nutzungskomfort und Investitionswert zusätzlich erhöht.

Im Zuge der Renovierung wurden sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen vollständig erneuert. Rund um das Haus wurden umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt und eine neue Stahlbeton-Stützmauer mit Fundament errichtet, wodurch die Stabilität und Langlebigkeit des Gebäudes zusätzlich verbessert wurden.

Im Erdgeschoss befindet sich eine traditionelle istrische Konoba, die neben ihrer ursprünglichen Nutzung auch als gemütlicher Aufenthaltsraum, Weinkeller, Atelier, Galerie oder kleiner Geschäftsraum genutzt werden kann.

Der erste Stock besteht aus einer Küche mit Essbereich und



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie dem Zugang zu einer großzügigen Terrasse – der ideale Ort, um entspannte Sommerabende zu genießen.

Im zweiten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort für Familienmitglieder oder Gäste gewährleistet wird.

Das Dachgeschoss ist als offener Raum konzipiert und kann je nach Bedarf als Kinderzimmer, Spielzimmer, Homeoffice oder zusätzlicher Ruhebereich gestaltet werden.

Das Haus verfügt insgesamt über drei modern ausgestattete Badezimmer, die alle mit Fußbodenheizung versehen sind. Sämtliche Räume sind mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet und sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnbereiche sind mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, der dem Haus eine warme und elegante Atmosphäre verleiht.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage und bietet ihren zukünftigen Eigentümern Privatsphäre und Erholung, während gleichzeitig alle Annehmlichkeiten und Sehenswürdigkeiten, die Motovun zu bieten hat, bequem erreichbar sind.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, einen etwa 300 m² großen Garten, der nur rund 50 Meter vom Haus entfernt liegt, zusätzlich zu erwerben. Ein Garten dieser Größe ist innerhalb von Motovun eine echte Seltenheit und bietet vielfältige Möglichkeiten – von einem mediterranen Garten über einen privaten Erholungsbereich bis hin zum Anbau von eigenem Obst und Gemüse.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die den authentischen Charme Istriens mit einer flexiblen Raumaufteilung und großem Potenzial verbinden möchten – sei es als eigenes Zuhause, exklusives Feriendomizil oder attraktive Investition in einer der begehrtesten Destinationen im Landesinneren Istriens.