



|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Kode :</b>                  | 00200             |
| <b>Standort :</b>              | Motovun           |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 83 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksgröße :</b>      | 45 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>   | 25000 m           |
| <b>Anzahl der Ebenen :</b>     | 4                 |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b> | 3                 |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>   | 2                 |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>     | 2                 |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Je                |
| <b>Terrasse :</b>              | Je                |
| <b>Möbliert :</b>              | Je                |
| <b>Energieklasse :</b>         | in Entwicklung    |

**Preis : 240.000 €**

Im Herzen von Motovun, einer der bekanntesten und charakteristischsten historischen Städte Istriens, befindet sich dieses charmante Reihenhhaus, das sich über vier Ebenen – Keller, Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss – erstreckt, wobei jede Etage eine Fläche von etwa 20 m<sup>2</sup> bietet.

Das Haus bewahrt den Charakter der traditionellen istrischen Architektur und bietet dank seiner Raumaufteilung und Lage hervorragendes Potenzial sowohl als privater Wohn- oder Ferienwohnsitz als auch zur touristischen Vermietung.

Im Kellergeschoss befindet sich ein ca. 21 m<sup>2</sup> großer Raum, der sich ideal als authentischer Weinkeller, Galerie oder für eine andere Nutzung eignet, die den besonderen Charakter dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Das Erdgeschoss ist als Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 16 m<sup>2</sup> gestaltet. Zusätzlich befindet sich hier ein WC mit ca. 4 m<sup>2</sup>, sodass diese Etage insgesamt eine Fläche von etwa 20 m<sup>2</sup> umfasst.

Im ersten Stock befinden sich eine Küche und ein Essbereich mit einer Gesamtfläche von ca. 20 m<sup>2</sup>, die einen gemütlichen zentralen Bereich zum Kochen und Beisammensein bilden.

Das Dachgeschoss bildet den privateren Bereich des Hauses und umfasst ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen Flur mit Zugang zur Terrasse.

Ein Holzofen sorgt in den kälteren Monaten für eine besonders gemütliche Atmosphäre. Zusätzlich ist das Haus mit Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet und bietet dadurch das ganze Jahr über angenehmen Wohnkomfort.

Einen besonderen Mehrwert bietet der grüne, terrassenförmig angelegte Garten hinter dem Haus, der viel Privatsphäre bietet und eine ruhige Oase zum Entspannen sowie für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden schafft. Ein eigener Garten



**SUNSET REAL ESTATE**

**Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje**

**e-mail: [info@sunset-realestate.hr](mailto:info@sunset-realestate.hr)**

**web: [sunset-realestate.hr](http://sunset-realestate.hr)**

**info: +385 92 150 8921**

innerhalb des historischen Zentrums von Motovun ist eine echte Seltenheit und hebt diese Immobilie deutlich vom üblichen Angebot ab.

Der authentische istrische Charakter, die vier Ebenen, die Terrasse, der private Garten und die besondere Lage im historischen Zentrum machen dieses Haus zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für alle, die einen besonderen Zweitwohnsitz in Istrien oder eine Immobilie mit attraktivem Potenzial für die touristische Vermietung suchen.

Immobilien mit einer solchen Kombination aus Lage, Charakter und privatem Außenbereich kommen nur selten auf den Markt. Sichern Sie sich diese Gelegenheit rechtzeitig.