



<b>Code :</b>	00229
<b>Standort :</b>	Motovun
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	222 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1306 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	26000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Nord-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2019
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Klägrube :</b>	Ja

**Preis** **865.000 €**

In einer ruhigen Lage mit Blick auf das Tal des Flusses Mirna und das mittelalterliche Motovun befindet sich ein freistehendes Haus mit einer Nettogröße von 222 m<sup>2</sup>, das auf einem Grundstück von 1.307 m<sup>2</sup> steht. Das Haus wurde 2019 erbaut.

Es erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus vier Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad, einem zusätzlichen WC im Erdgeschoss, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche mit Insel sowie einem zusätzlichen Raum, der derzeit als Unterhaltungsbereich eingerichtet ist. An diesen Raum schließt sich ein Badezimmer an, das mit dem Technikraum verbunden ist, was die Bildung einer fünften Wohneinheit ermöglicht.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Im Außenbereich gibt es einen überdachten Sitz- und Essbereich, einen eingebauten Grill sowie eine Lounge-Zone mit einem beheizten Salzwasserpool (7,5 x 4 m) und Überlaufkante. Die Umgebung ist mit mediterranen Pflanzen gestaltet und mit mehrjährigen Bäumen, darunter einem alten Olivenbaum und hohen Zypressen, bereichert.

Das Haus ist mit einem Heiz- und Kühlsystem ausgestattet, das durch Wärmepumpen betrieben wird, sowie mit Photovoltaik-Paneelen mit einer Gesamtleistung von 12 kW, Fußbodenheizung im Wohnbereich und in den Badezimmern sowie Ventilationseinheiten in den Zimmern und im Wohnzimmer.

Der Zugang zum Haus erfolgt über einen gepflasterten Hof mit zwei privaten Parkplätzen und einem fernbedienbaren Eingang.

Das Haus befindet sich im Eigentum einer juristischen Person, und der angegebene Preis bezieht sich auf das Haus inklusive Möbel ohne Mehrwertsteuer für juristische Personen.

Der Preis für natürliche Personen ohne Mehrwertsteuer beträgt 950.000 EUR, inklusive Möbel.

Zusätzliche Möglichkeit: Eine Zusammenarbeit mit dem Eigentümer im Bereich Property Management ist möglich, wobei das Haus zu touristischen Zwecken vermietet werden kann, nach vorheriger Vereinbarung über die Nutzungszeiten durch den neuen Eigentümer.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.