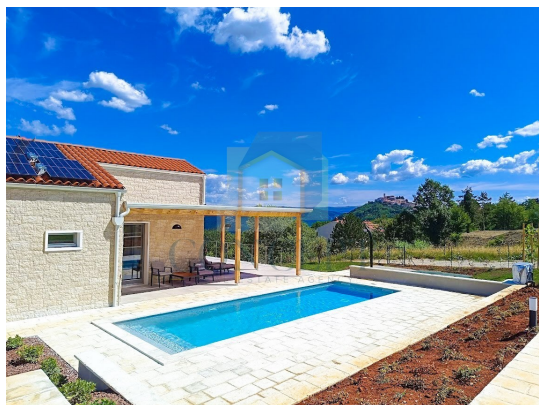




Code :	00468
Standort :	Motovun
Gebäudeoberfläche :	113 m ²
Grundstücksfläche :	952 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	26000 m
Ausrichtung :	Süd-Ost
Anzahl der Stockwerke :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja
Terrasse :	45 m ²
Zentralheizung (Strom) :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja

Preis **690.000 €**

In der Umgebung von Motovun wird ein neu gebautes Haus mit atemberaubendem Blick auf die hügelige Landschaft und die alte Stadt Motovun verkauft. Das Haus befindet sich an einem ruhigen Ort, etwa 3 km vom Zentrum von Motovun und rund 26 km vom Meer entfernt.

Das Haus wurde auf einem Grundstück mit einer Fläche von 952 m² errichtet. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 113,22 m², und die überdachten Terrassen haben insgesamt 45 m².

Es besteht aus einem Eingangsflur, einem WC mit Waschraum, einem Wohnbereich, der eine offene Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer umfasst, sowie zwei geräumigen Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern.

Im Außenbereich sind mehrere funktionale Zonen angelegt – eine überdachte Terrasse mit Essbereich, ein eingebauter Grill, ein Tischtennisbereich sowie ein gartenarchitektonisch gestalteter

Garten mit gepflanzten Olivenbäumen, hohen Zypressen und verschiedenen mediterranen Kräutern. Es gibt einen privaten Parkplatz für zwei Fahrzeuge mit einem elektrisch betriebenen Tor.

Der 27 m² große Pool ist mit Salzwasser gefüllt (ohne Chlorbedarf). Er wird mit einer Wärmepumpe beheizt, ist mit Keramik aus italienischer Produktion verkleidet, verfügt über eine Betonschale und einen Sandfilter. Neben dem Pool befindet sich eine großzügige Sonnenterrasse, die mit Platten aus Stein und Keramik belegt ist.

Die Decke im Wohnzimmer erreicht eine Höhe von bis zu 4,5 Metern, während auch in den Schlafzimmern hohe Decken erhalten geblieben sind. Die Böden in den Wohnbereichen und Badezimmern sind mit italienischer Keramik ausgelegt, während in den Schlafzimmern dreischichtige Parkettböden aus weißer Eiche verlegt sind. Eine Innenwand ist mit Stein verkleidet, und die Fenster und Türen sind aus Holz gefertigt, während die äußeren Fensterrahmen aus Stein bestehen. Zwei Außenfassaden sind ebenfalls teilweise mit Stein verkleidet.

Die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung im Wohnbereich und in den Badezimmern, und in allen Räumen sind Klimaanlage installiert. Das gesamte System kann über eine App auf dem Mobiltelefon gesteuert werden. Auf der Südseite des Daches sind Photovoltaik-Module mit einer Gesamtleistung von 6 kW installiert, die bis zu 95 % des jährlichen Stromverbrauchs abdecken.

Das Haus ist neu gebaut, und die Nutzungsbewilligung wird im Herbst 2025 erwartet.

Das Haus gehört einer juristischen Person, und der angegebene Preis bezieht sich auf den Betrag ohne Mehrwertsteuer. In Absprache mit dem Käufer ist es möglich, zusätzlich Möbel im Wert von etwa 20.000 Euro zu erwerben.

Zusätzlicher Vorteil: Eine Zusammenarbeit mit dem Eigentümer im Bereich Immobilienverwaltung ist möglich, bei der das Haus zu touristischen Zwecken vermietet wird, wobei vorherige Vereinbarungen über die Nutzungstermine durch den neuen Eigentümer getroffen werden.

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