



Kode :	02282
Lage :	Motovun
Wohnfläche :	100 m2
Grundstücksfläche :	130 m2
Entfernung zum Stadt :	2500 m
Entfernung zum Meer :	30000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 0
Jahr der letzten Anpassung :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Heizung - Strom :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja

Preis : 150.000 €

K370

Authentisches istrisches Steinhaus mit traumhaftem Blick auf Motovun!

An einem besonderen Ort, wo istrische Natur, Stein, Weinberge und das mittelalterliche Motovun zu einer einzigartigen Kulisse verschmelzen, befindet sich dieses authentische istrische Steinhaus. Es bietet die Möglichkeit, sich hier ein eigenes Zuhause oder ein Ferienhaus zu schaffen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von derzeit ca. 100 m² und bietet ein enormes Potenzial für individuelle Gestaltung und Anpassung.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein ca. 50 m² großer, voll ausgebauter Wohnbereich, der funktional in zwei Schlafzimmer, eine Wohnküche, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer unterteilt ist.

Das ebenfalls ca. 50 m² große Erdgeschoss ist derzeit noch im Ausbau und bietet viel Raum für kreative Gestaltung. Dem bestehenden Projekt zufolge besteht die Möglichkeit, den Raum zu öffnen und seine Fläche auf ca. 120 m² zu erweitern. Dies bietet erheblichen zusätzlichen Platz für eine weitere Wohneinheit, ein geräumiges Wohnzimmer, einen Wellnessbereich, eine Taverne oder andere Nutzungen – ganz nach den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers.

Das Haus ist von einem ca. 130 m² großen Garten umgeben, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – von einem lauschigen Garten mit Sitzgelegenheiten bis hin zu einer Terrasse oder einem Swimmingpool.

Das Haus liegt inmitten von Grün, Ruhe und Natur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche bekannte istrische Weingüter und Einrichtungen, die typisch für diese Region Istriens sind. Motovun mit seiner einzigartigen Altstadt

ist schnell zu erreichen. Dies verleiht der Immobilie einen besonderen Charakter und macht sie ideal für alle, die ein authentisches istrisches Ambiente suchen, fernab vom Trubel, aber dennoch in der Nähe eines der bekanntesten Orte Istriens.

Es liegen bereits ein Projekt und Visualisierungen des zukünftigen Hausdesigns vor, die dem zukünftigen Eigentümer einen klaren Überblick über die Umgestaltungsmöglichkeiten des Raumes geben und die Planung des Umbaus erleichtern.

Ein weiteres besonderes Merkmal ist die Möglichkeit, gegen einen Aufpreis einen Teil des angrenzenden Grundstücks zu erwerben, auf dem sich derzeit die Garage befindet.

Dies ermöglicht eine zusätzliche Erweiterung des Wohnraums und die Schaffung einer noch funktionaleren Wohneinheit.

Hier bietet sich die Gelegenheit, eine authentische istrische Geschichte zu schreiben – an einem Ort, an dem das Haus Motovun überblickt und Sie von Natur, Weinbergen, Weingütern und der charakteristischen Landschaft des istrischen Hinterlandes umgeben sind.