

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16193
Ort :	Motovun
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksgröße :	50 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Zimmer :	9
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	420.000 €
----------------	------------------

MOTOVUN

Ein wunderschönes Steinhaus im historischen Stadtkern mit privatem Innenhof.

Diese Immobilie stellt eine einzigartige Investitionsmöglichkeit dar.

Das Haus erstreckt sich über fünf Ebenen:

- Erdgeschoss: zwei Zimmer und ein Badezimmer (Haupteingang des Hauses).
- Untergeschoss: ein geräumiger Raum und direkter Zugang zu einem privaten Innenhof – vollständig von einer Steinmauer umschlossen – mit Ausgang zur Promenade, die entlang der Stadtmauern verläuft.
- Erster Stock: Wohnzimmer, Küche und Essbereich, Badezimmer sowie ein Balkon mit atemberaubendem, freiem Panoramablick – ideal für den Morgenkaffee und spektakuläre Sonnenuntergänge.
- Zweiter Stock: zwei geräumige Schlafzimmer.
- Dachgeschoss: zwei Räume mit Potenzial zur Erweiterung der Wohnfläche.

Alle Räume sind lichtdurchflutet und bieten auf der einen Seite einen Blick auf den historischen Stadtkern und auf der anderen Seite einen Panoramablick auf die Hügel Istriens und das Tal des Flusses Mirna.

Jede Etage hat eine Fläche von 40 m², der Innenhof misst ebenfalls 50 m².

Das Haus ist sofort bezugsfertig und kann im aktuellen Zustand genutzt werden; dies ermöglicht es dem Käufer, entweder schrittweise in Renovierungen zu investieren oder sofortige, auf die eigenen Bedürfnisse und Vorlieben zugeschnittene Verbesserungen vorzunehmen. Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit, das Haus als zwei separate Einheiten zu nutzen:

- Erdgeschoss + Untergeschoss + Innenhof: als separate Wohn- oder Geschäftseinheit
- Erster Stock + zweiter Stock + Dachgeschoss: Wohneinheit

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Besonders reizvoll ist der geschlossene Innenhof, der Potenzial für einen einzigartigen mediterranen Garten, eine private Terrasse mit besonderem Ambiente und einen Ort für geselliges Beisammensein bietet.

Öffentliche Parkplätze für Anwohner befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Diese Immobilie eignet sich ideal für idyllisches Familienleben, touristische Zwecke oder eine Kombination aus beidem. Das Haus liegt inmitten hervorragender Restaurants, Galerien, Bars und verschiedener Geschäfte.

MOTOVUN – eine der berühmtesten und meistbesuchten Städte im istrischen Hinterland – ist bekannt für seine Geschichte, die mittelalterlichen Befestigungsanlagen, das kulturelle Angebot, die vielfältige Gastronomie, erstklassige Weine und Trüffel. Dank des vielfältigen Angebots, der einzigartigen Landschaft und des angenehmen Klimas zieht die Region das ganze Jahr über Liebhaber von Geschichte, Gastronomie, Natur und Sport an.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie zu erwerben.

Einwandfreier Eigentumsstatus (1/1-Eigentum).