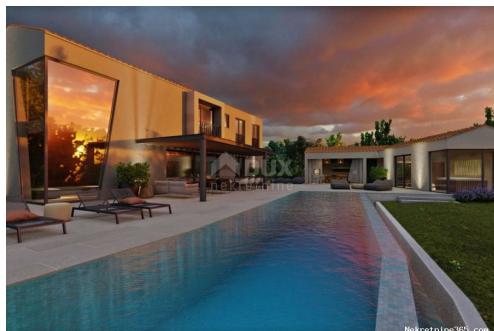


## ISTRA, MOTOVUN - Besprijeckorna dizajnerska vila, Motovun, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: info@dux-nekretnine.hr  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, MOTOVUN - Besprijeckorna dizajnerska vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	303 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1800 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	5
Preis:	1,320,000.00 €
Erstellt:	28.06.2024

### Zustand

Baujahr:	2023
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Motovun
Siedlung:	Motovun
Postleitzahl:	52424

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, MOTOVUN – Tadellose Designervilla Motovun ist ein beliebtes Touristenziel, das heute als Zentrum für Hedonisten aus aller Welt gilt. Die alte istrische Akropolisstadt liegt auf einem 277 Meter hohen Hügel, der das Tal des Flusses Mirna dominiert, und ist eine der schönsten Altstädte im Mittelmeerraum. Zu ihr führt die längste istrische Treppe mit 1052 Stufen. Motovun ist ein Stadtdenkmal auf der Liste des UNESCO-Weltkulturerbes. Was Motovun und seine Gemeinde, die eine Fläche von 33,58 km<sup>2</sup> umfasst, so besonders macht, sind die biologische Vielfalt, die reiche Flora und die besonderen Mikroklimaeigenschaften. Aufgrund seiner besonderen geomorphologischen Eigenschaften mit zahlreichen Hügeln zieht es die Aufmerksamkeit mit seiner natürlichen Schönheit und unvergesslichen Panoramablicken auf sich, die die Seele erfüllen. In der Nähe der Stadt Motovun, umgeben von Weinbergen und Olivenhainen, steht eine makellose Designervilla zum Verkauf. Das Anwesen repräsentiert eine Harmonie von Raum, Bedürfnissen, Funktionen, Konstruktion und Schönheit. Jedes Detail dieser eleganten Immobilie wurde sorgfältig entworfen und das Ergebnis ist eine erstklassige Immobilie, die ein Paradies für wahre Hedonisten darstellt. Form und Farbe der Villa fügen sich in das Dorf und die Landschaft ein und interpretieren die traditionelle Architektur auf zeitgemäße Weise neu, indem sie lokale Naturmaterialien (Stein und Holz) verwenden, während beeindruckende Glaswände viel natürliches Licht hereinlassen, was eine subtile Grenze darstellt zwischen Innen und Außen. Die auf zwei Etagen verteilte Innenaufteilung auf 243 m<sup>2</sup> bietet ein harmonisches Wohnumfeld. Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur überdachten Veranda, zum Weinzimmer und zur Gästetoilette vereint. Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch eine Garage und einen Technikraum ergänzt. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon befinden. Neben der Villa gibt es eine Nebenanlage von 60 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Wellnessbereich mit Bad, einem Abstellraum und einer überdachten Veranda, wo sich eine Sommerküche und ein Esszimmer befinden. Die Kühlung/Heizung der Gebäude wird durch eine Fußbodenheizung

und Deckengebläsekonvektoren über eine Wärmepumpe gewährleistet, außerdem ist die Installation für Photovoltaikpaneele vorbereitet. Das ewig üppige Grün mediterraner Pflanzen, Rasenflächen und Olivenbäume, wo in jeder Ecke Frieden, Ruhe und Harmonie mit der Natur zu spüren sind, ist angelegt und eingezäunt, und im zentralen Teil befindet sich ein beheizter Überlaufpool von 72 m<sup>2</sup> mit Liegewiese Bereich. Diese Kombination aus Natur und einer architektonischen Idee, die Luxus ausstrahlt, ist eine ideale Immobilie für das Familienleben sowie eine Investition zur touristischen Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 19728

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 509037

Agency ref id: 19728