

Grundstück

Motovun, Istrien



| | |
|-------------------------|--------------------|
| Ref | RE-AB-P-88 |
| Kategorie | Grundstück |
| Region | Istrien > Novigrad |
| Ort | Motovun |
| Erste Reihe | Nein |
| Meersblick | Nein |
| Distanz zum Meer | 18000 m |
| Grundstück | 9017 qm |
| Preis | € 500 000 |

Grundstück

Motovun, Istrien



Einzigartiges Grundstück mit atemberaubendem Blick auf das Motovun-Tal – ein Ort der Energiekonzentration – istrisches Tibet!

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 9.017 m², also fast einen Hektar.

Es gibt sowohl urbanisierte als auch nicht urbanisierte Grundstücke in einem Paket.

Die Gesamtfläche des bebauten, urbanisierten Grundstücks an diesem Standort beträgt 4.517 m²:

1/ ein großes Grundstück von 3.158 m² mit 3 alten Steinhäusern,

2/ 5 kleinere Grundstücke alle an einem Stück

3/ ein separates Haus von 105 m², das am Ende des Dorfes, Richtung Osten, liegt.

Die nicht urbanisierte, landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt ca. 4.500 m². Es besteht die Möglichkeit, 1 Hektar mehr landwirtschaftliches Land von anderen Eigentümern zu kaufen.

Der Preis des Komplexes beträgt 500.000 Euro

Die Lage von Motovun ist außergewöhnlich und auf dem Markt sehr selten, mit großem Entwicklungspotenzial (bestehende Steinhäuser und die Möglichkeit weiterer freistehender Villen).

Das Grundstück liegt auf der Spitze eines Hügels, am Rande eines verlassenen Dorfes (nur ein Haus bewohnt), zu dem eine durchgehende Asphaltstraße führt, es gibt keine weiße Schotterstraße.

Wasser und Strom führen zum Dorf und zum Grundstück.

Nördlich des Grundstücks verläuft eine Asphaltstraße, die etwa 3 bis 4 Meter tiefer als die Landoberfläche liegt, sodass die Aussicht ungehindert auf die Buzet-Berge, die Učka-Hänge und das Tal reicht.

Die Straße endet praktisch im Dorf.

Auf der Südseite des Grundstücks und 3-4 Meter tiefer liegen mehrere weitere Grundstücke außerhalb der Bauzone, von denen aus sich der Blick auf Motovun und alle umliegenden Hügel öffnet.

Östlich des Grundstücks befinden sich drei Steinhäuser, Halbruinen, die demselben Eigentümer gehören.

Im Westen befinden sich auch mehrere landwirtschaftliche Grundstücke und eine freie Aussicht auf Opatalj und die Hügel in Richtung Livade.

Gebäudeparameter:

Für jeweils 1500 qm. Die baulichen Voraussetzungen sind folgende:

Max. Brutto-Fläche – 425 m².

Drei Gebäudeebenen, davon eine unterirdisch und zwei oberirdisch, die maximale Höhe bis zur Hausspitze beträgt 13,2 Meter.

Dies ist eine dominante Position auf dem Hügel und die Aussicht in alle Richtungen ist offen und kann niemals verdeckt werden.

Durch den Kauf dieses Teils werden Sie Eigentümer eines großen Teils des Dorfes und können in Zukunft

Grundstück

Motovun, Istrien



weitere Häuser und Grundstücke in der Umgebung kaufen.

Es ist ein idealer Standort für moderne Villen im istrischen Stil mit Swimmingpools.

Es gibt mehrere Beispiele rekonstruierter Villen in derselben Gegend:

Villa Sanctamaria

Vila Mulino

Villa Banic

Villa Pigini

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Grundstück

Motovun, Istrien



Grundstück

Motovun, Istrien

