



P202000122-V\_2.04

**Lavender House ist ein luxuriöses zweistöckiges  
Wohngebäude mit Blick auf die Bucht von Kotor und  
den Berg Lovcen**





Lavender House ist ein zweistöckiges Luxus-Wohngebäude mit zwei Maisonette-Einheiten. Das Gebäude ist so ausgerichtet, dass es einen Blick auf Boka bietet.

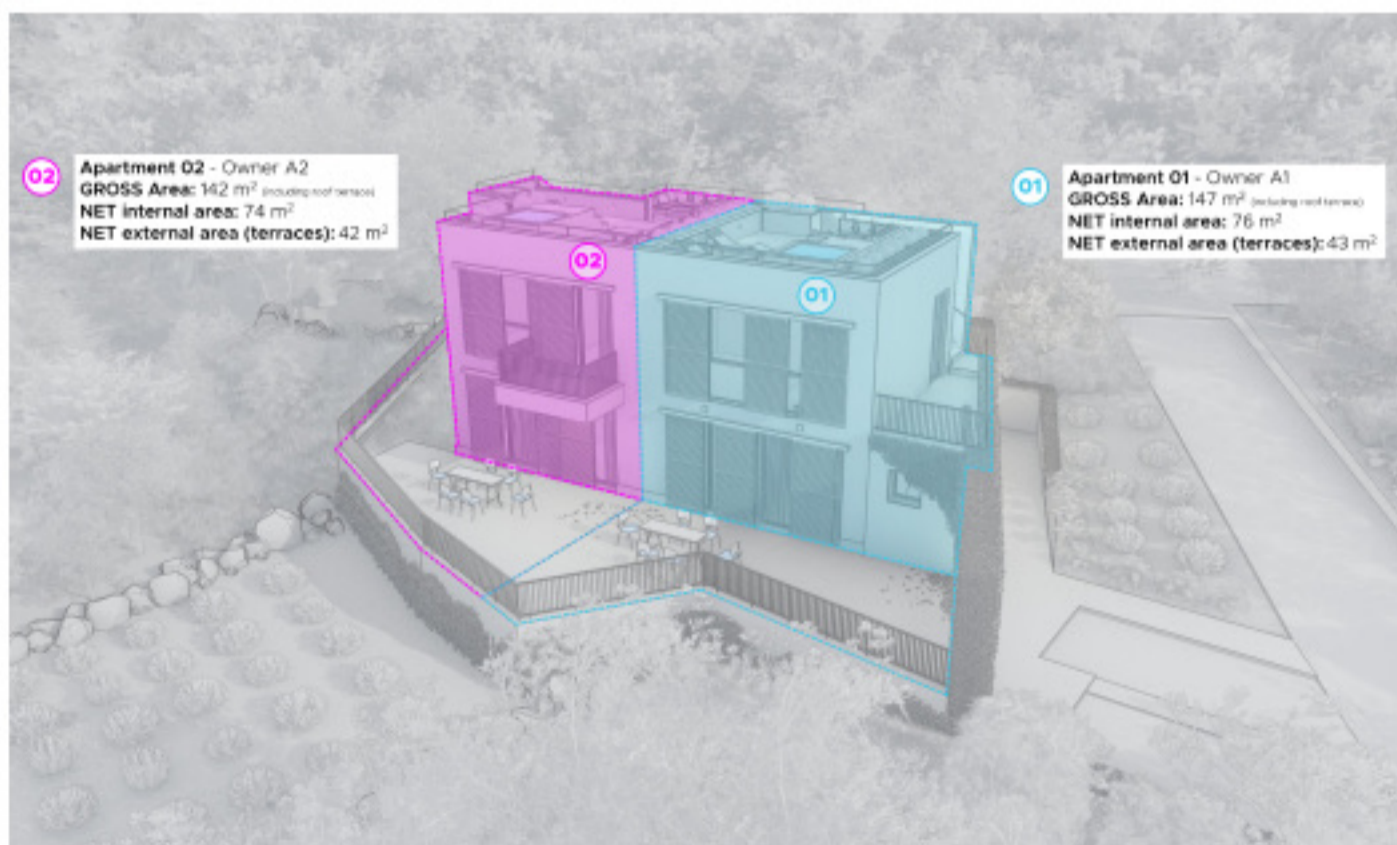
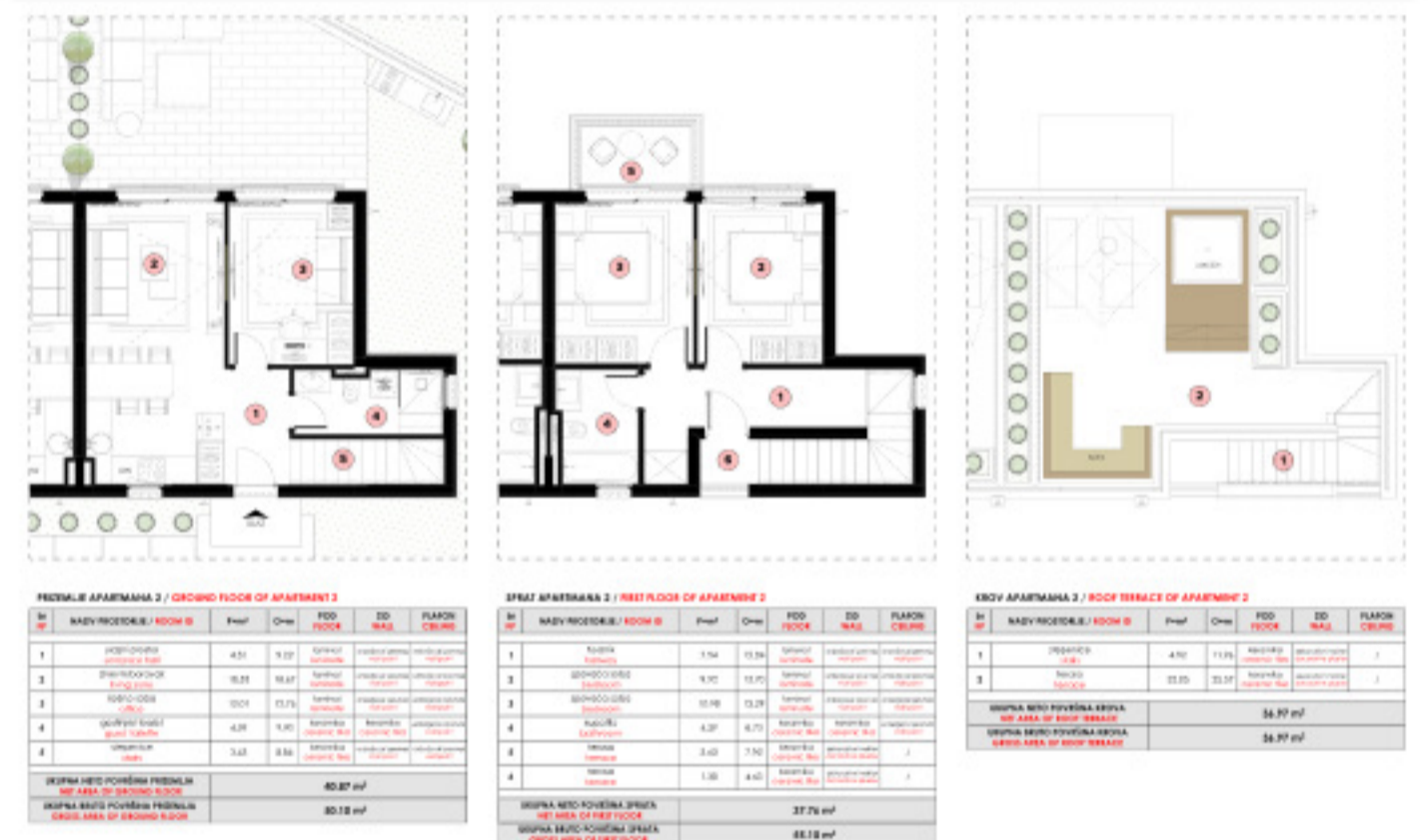
Auf der einen Seite die Bucht und auf der anderen der Berg Lovćen. Es ist so positioniert, dass die großen ebenerdigen Terrassen sowie alle Einrichtungen zum Meer hin ausgerichtet sind. Das Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet, ist aufgeteilt in drei Einheiten, von denen eine jedem Eigentümer gehört, während die dritte ein Gemeinschaftsbereich ist und auf dem Parkplätze vorhanden sind. Jede der Wohnungen verfügt über zwei Parkplätze entlang der Straße.

Das Gebäude wurde so konzipiert, dass es den Eigentümern absolute Privatsphäre bietet, und dies wurde durch die Bildung einer Steinmauer auf der Ostseite im Bereich zwischen dem Gebäude und dem Parkplatz erreicht. Die Wohnungen haben völlig unabhängige Eingänge, und das Gebäudeeigentum ist vertikal aufgeteilt. Auf diese Weise erhält jeder der Eigentümer einen Raum im Erdgeschoss mit einer großen Terrasse, einen Schlafbereich im ersten Stock auch mit Terrassen und als zusätzliches und exklusives Feature eine Dachterrasse, die von innen begehbar ist.



Was die Ausstattung betrifft, so sind die Apartments komplett mit allen Elementen ausgestattet, die für ein angenehmes und komfortables Leben notwendig sind. An der Steinmauer in der Nähe des Parkplatzes befinden sich zwei elektrische Ladegeräte für die Autos des Eigentümers. Der gesamte Standort ist mit einer angemessenen Landschaftsbeleuchtung ausgestattet. Alle anderen Elektroinstallationen entsprechen den örtlichen und europäischen Vorschriften. Jedes der Gebäude verfügt über einen unabhängigen Tank für Trink- und Sanitärwasser mit einem Volumen von 9 m<sup>3</sup>.

Das Abwasser wird zunächst in einer kleinen Biokläranlage behandelt und anschließend in einen natürlichen Vorfluter eingeleitet. Jeder der Räume im Gebäude ist mit Multi-Split-Innenklimageräten ausgestattet. Externe Einheiten befinden sich an Orten, an denen sie den Komfort der Benutzer nicht beeinträchtigen. Das gesamte Gebäude ist mit Elektro-Fußbodenheizungen mit Reglern ausgestattet. Eine besondere Atmosphäre bietet den Eigentümern der Apartments die für einen Whirlpool vorbereitete Dachterrasse, von der aus man einen außergewöhnlichen Blick auf die Bucht von Boka hat.



Immobilien-ID  
**P202000122**

Wohnzimmer  
**1**

Größe der Immobilie  
**142 m<sup>2</sup>**

Die Küche  
**1**

Etagen  
**3**

Bäder  
**2**

Schlafräume  
**2**



Das Dorf liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Kotor, in der Region Grbalj. Es ist als ländliches Gebiet anerkannt von besonderem Wert und eine bedeutende landwirtschaftliche Bereich. Es zeichnet sich durch einen relativ kleinen aus Bevölkerung und landestypische Architektur mit traditioneller mediterraner "Trockenrand"-Stein Wände. Auf dem Gelände, auf dem sich das Grundstück befindet gelegen, gibt es kleine Lavendelfelder, die So kam das Anwesen zu seinem Namen.

Die Lage bietet einen Blick auf den Teil der Boka Bay, bekannt als Tivat-Archipel, as sowie der Berg Lovćen im Osten. Der Zugang zur Siedlung wird durch die erreicht Hauptstraße Budva-Tivat, und die Lage ist 2,8 km davon entfernt. Obwohl administrativ es gehört zur Gemeinde Kotor, der nächstgelegenen Stadt ist Tivat, 13 km entfernt

Flughafen Tivat – 15 min, Stadt Tivat – 10min, Fähre – 25 min, Stadt Kotor – 20 min, Tivat-Archipel – Insel Stradioti, Strand Bigova – 10 min, Verbindung zur Hauptstraße – 5 min, Kreisverkehr nach Kotor Stadt – 10min



Dachterrasse



Jacuzzi



Parkplatz mit elektrischer Ladestation für Autos



Die Natur



Klimaanlagen



Sommerküche



Elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen



Lavendelfeld



Umweltfreundliche Materialien



Fresh air



Panoramablick auf die Bucht von Kotor und den Berg Lovcen



Videoüberwachung



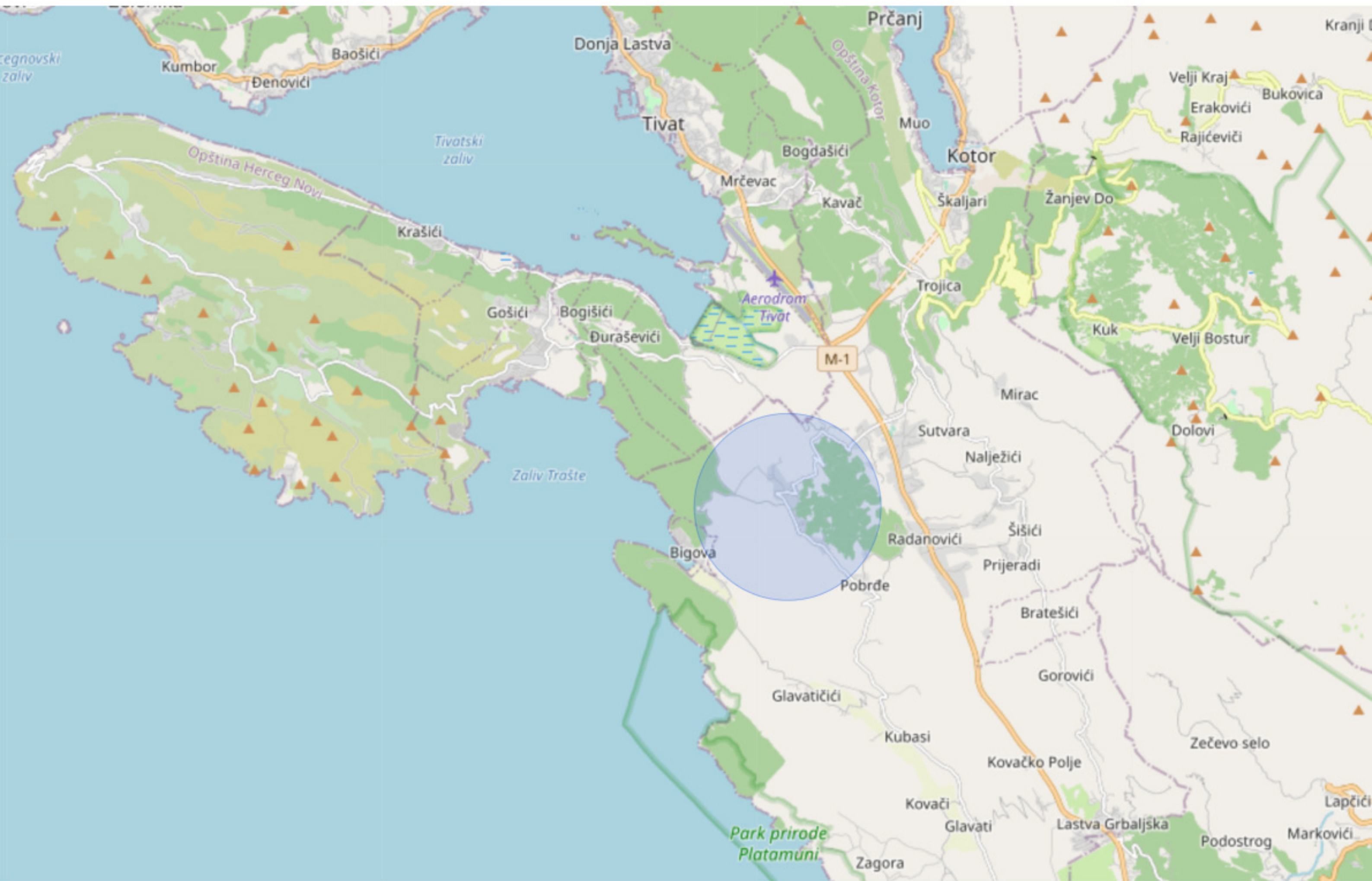
Grillplatz



Panoramafenster



Wandern





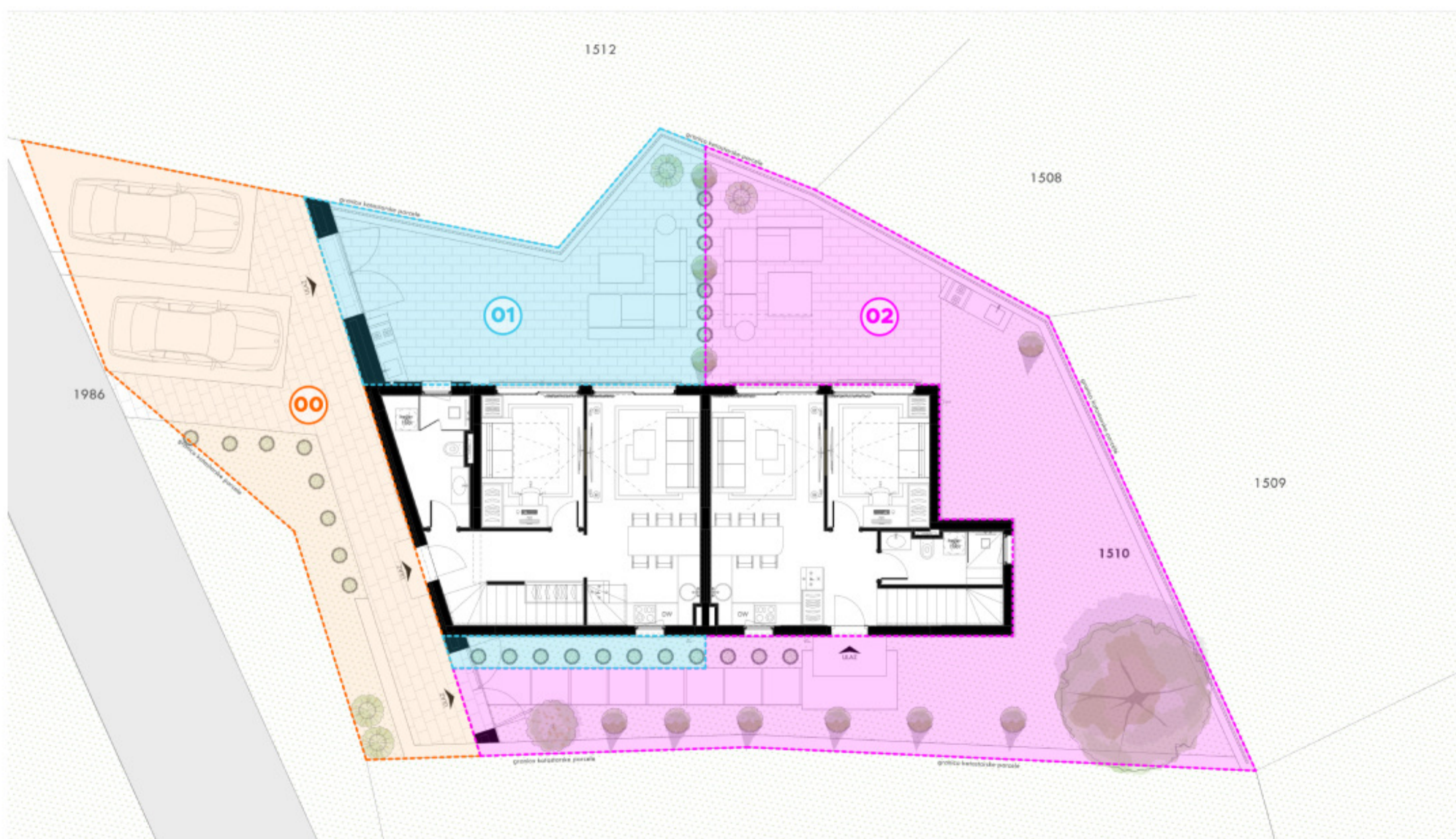








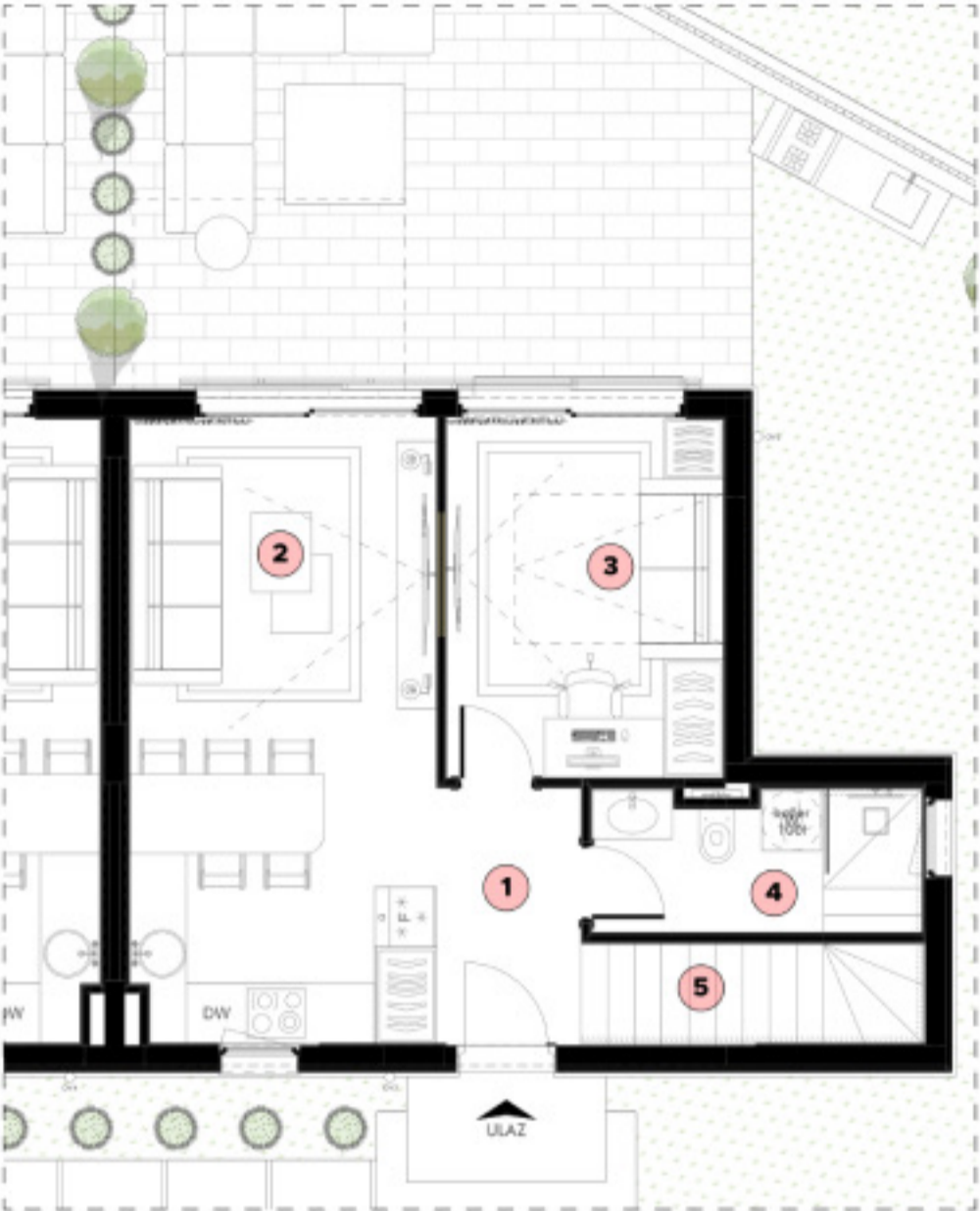




**00** Area 00 - Common ownership  
 Area: 80.00 m<sup>2</sup>

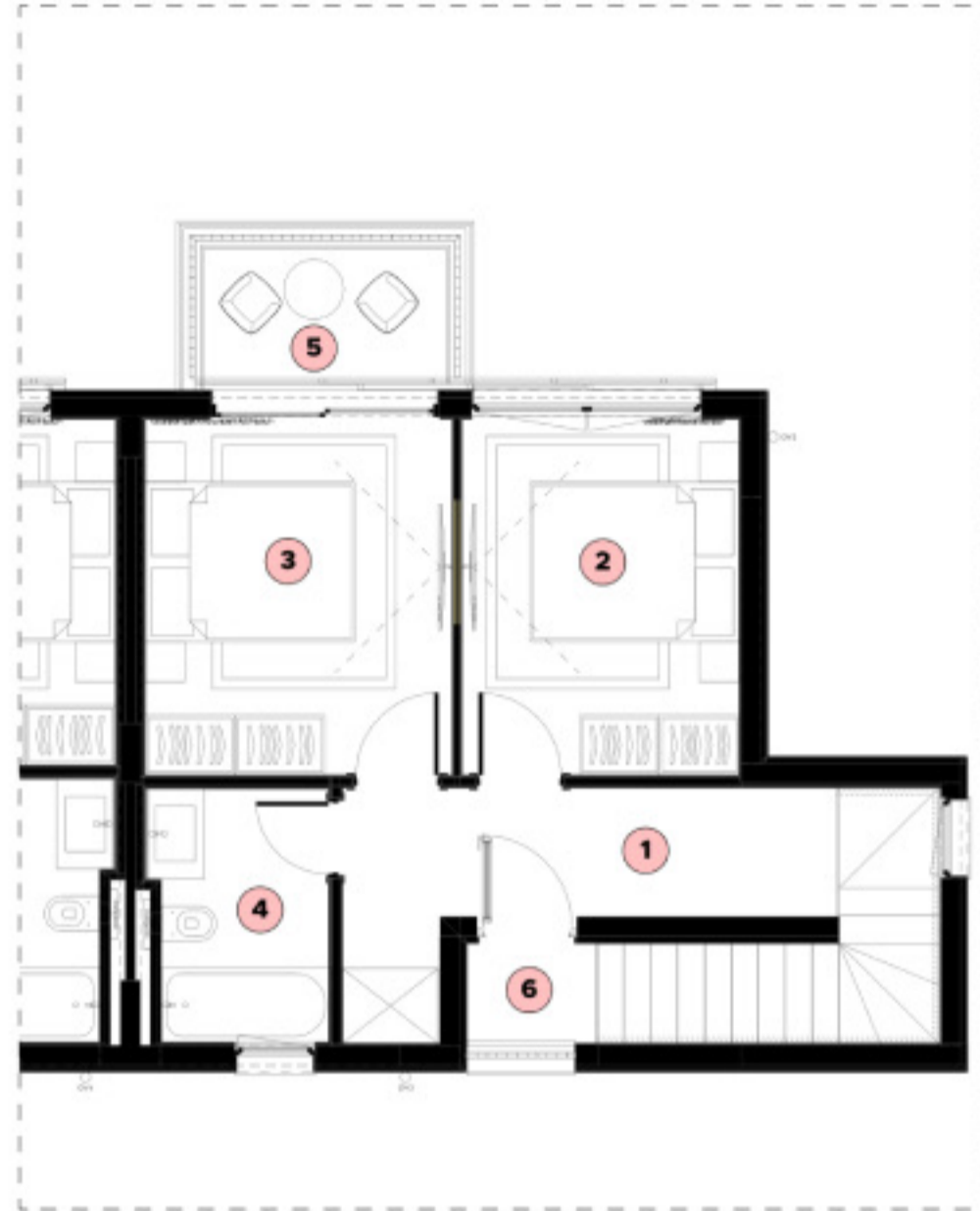
**01** Area 01 - Owner A1  
 Area: 56.00 m<sup>2</sup> (excluding area under the building)

**02** Area 02 - Owner A2  
 Area: 133.00 m<sup>2</sup> (excluding area under the building)



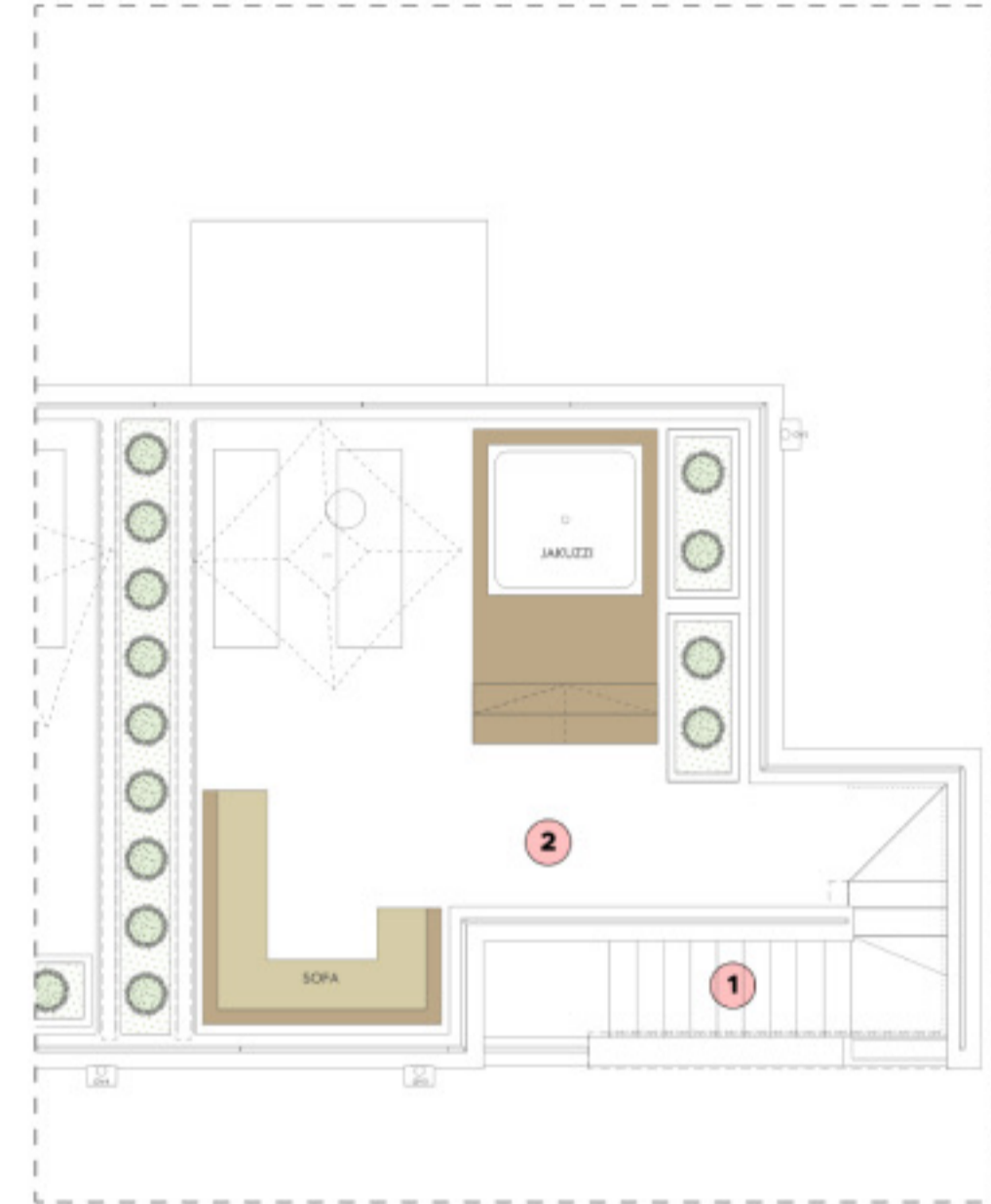
**PRIZEMLJE APARTMANA 2 / GROUND FLOOR OF APARTMENT 2**

br N°	NAZIV PROSTORIJE / ROOM ID	P=m <sup>2</sup>	O=m	POD FLOOR	ZID WALL	PLAFON CEILING
1	ulazni prostor entrance hall	4.31	9.22	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
2	dnevni boravak living zone	18.53	18.67	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
3	radna soba office	10.01	12.76	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
4	gostinjski toalet guest toilette	4.59	9.90	keramika ceramic tiles	keramika ceramic tiles	emtaljenki premaz wall paint
5	stepenice stairs	3.43	8.86	keramika ceramic tiles	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA NET AREA OF GROUND FLOOR				40.87 m <sup>2</sup>		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA GROSS AREA OF GROUND FLOOR				50.10 m <sup>2</sup>		



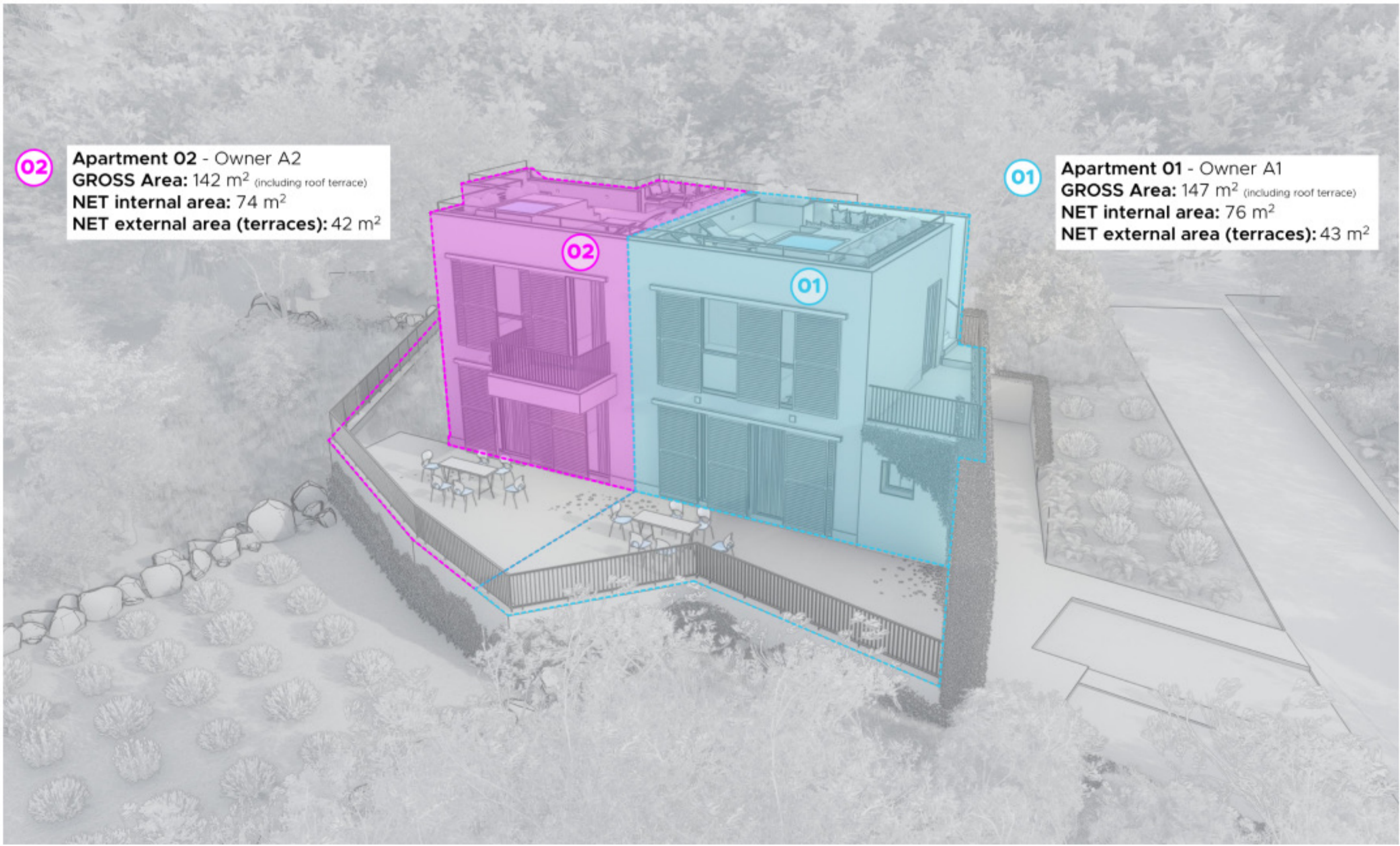
**SPRAT APARTMANA 2 / FIRST FLOOR OF APARTMENT 2**

br N°	NAZIV PROSTORIJE / ROOM ID	P=m <sup>2</sup>	O=m	POD FLOOR	ZID WALL	PLAFON CEILING
1	hodnik hallway	7.54	15.04	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
2	spavaća soba bedroom	9.92	12.70	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
3	spavaća soba bedroom	10.98	13.29	laminat laminat	emtaljenki premaz wall paint	emtaljenki premaz wall paint
4	kupaćilo bathroom	4.39	8.73	keramika ceramic tiles	keramika ceramic tiles	emtaljenki premaz wall paint
5	terasa terrace	3.63	7.90	keramika ceramic tiles	dekorativni malter decorative plaster	/
6	terasa terrace	1.30	4.60	keramika ceramic tiles	dekorativni malter decorative plaster	/
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA NET AREA OF FIRST FLOOR				37.76 m <sup>2</sup>		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA GROSS AREA OF FIRST FLOOR				55.10 m <sup>2</sup>		



**KROV APARTMANA 2 / ROOF TERRACE OF APARTMENT 2**

br N°	NAZIV PROSTORIJE / ROOM ID	P=m <sup>2</sup>	O=m	POD FLOOR	ZID WALL	PLAFON CEILING
1	stepenice stairs	4.92	11.96	keramika ceramic tiles	dekorativni malter decorative plaster	/
2	terasa terrace	32.05	25.57	keramika ceramic tiles	dekorativni malter decorative plaster	/
UKUPNA NETO POVRŠINA KROVA NET AREA OF ROOF TERRACE				36.97 m <sup>2</sup>		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA GROSS AREA OF ROOF TERRACE				36.97 m <sup>2</sup>		



**02** Apartment 02 - Owner A2  
**GROSS Area:** 142 m<sup>2</sup> (including roof terrace)  
**NET internal area:** 74 m<sup>2</sup>  
**NET external area (terraces):** 42 m<sup>2</sup>

**01** Apartment 01 - Owner A1  
**GROSS Area:** 147 m<sup>2</sup> (including roof terrace)  
**NET internal area:** 76 m<sup>2</sup>  
**NET external area (terraces):** 43 m<sup>2</sup>

## Die wichtigsten Fakten zu Montenegro



Das Land ist Teil der Eurozone, die vollständige EU-Mitgliedschaft wird jedoch für Ende 2025 erwartet.



Die Preise für Immobilien steigen jährlich um 20 %.



Jede Investition ist interessant zum Wohnen, für Ferienhäuser und auch als Geldanlage.



Montenegro ist Mitglied der UN, der WTO und der NATO.



Der montenegrinische Tourismus entwickelt sich zu einem bedeutenden Wirtschaftszweig des Landes und die Zahl der Touristenankünfte ist 2018 um 10 % gestiegen.



ausgezeichnete Gesundheitsversorgung und sozialer Schutz



niedrige Kriminalitätsrate und öffentliche Sicherheit



ruhiger und familienfreundlicher Lebensstil



stabiles wirtschaftliches Wachstum



Blühendes Investitionsumfeld



flexible Steuerpolitik

- Alle Angaben sind ohne Gewähr z. B. in Exposés, auf den Webseiten, in Portalen usw. basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Projektentwickler übermittelt wurden. Der Vermittler übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
- Die gezeigten Bilder / Visualisierungen sind nicht bindend, d.h. es sind lediglich Beispiele bzgl. Ausstattung, Einrichtung, Stil usw.. Möblierungen z. B. inkl. Küche sind buchbare Extra-Pakete.
- Die Weitergabe dieses Exposés durch den Auftraggeber an Dritte ohne Zustimmung des Vermittlers löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche an den Auftraggeber aus.

## Kontakt

### **MONTEJEWEL d.o.o.**

Opatovo BB Palih Boraca 26, Stan 2  
ME-85320 Tivat  
Montenegro

Telefon: **+382 67 003 49 0**

Telefon: **+49 177 761 69 62**

E-Mail: [info@montejewel.me](mailto:info@montejewel.me)

<https://www.montejewel.me/>

Registrationsnummer: 51120494

Geschäftsführer: David Schütz

Bevollmächtigte Vertreterin: Sabine Renate Suffel