

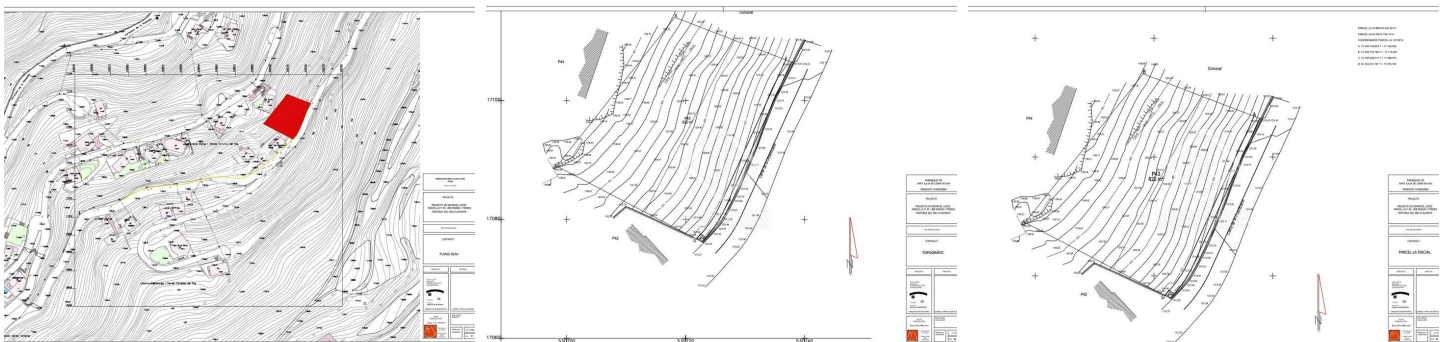
**990.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert**

**3 Schlafzimmer haus / villa mit 116m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in St Julià de Lòria**

Andorra » St Julià de Lòria » AD600

<b>3</b>	<b>3</b>	<b>264m<sup>2</sup></b>	<b>376m<sup>2</sup></b>	<b>116m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse

RESERVIERT



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+376 775 077 • andorra@lucasfox.com • lucasfox.de • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra

**990.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert**

## **3 Schlafzimmer haus / villa mit 116m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in St Julià de Lòria**

Andorra » St Julià de Lòria » AD600

<b>3</b>	<b>3</b>	<b>264m<sup>2</sup></b>	<b>376m<sup>2</sup></b>	<b>116m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse

### BESCHREIBUNG

## **Luxuriöses und modernes Haus mit viel Tageslicht und unglaublicher Aussicht zum Verkauf in ausgezeichnete Lage für Naturliebhaber in Auvinyà.**

Lucas Fox präsentiert La Guatlla, eine exklusive Neubauvilla in der privilegierten Lage von Auvinyà, in einer natürlichen Umgebung, aber mit allen Dienstleistungen in Reichweite.

Das Haus entstand aus einem modernen und funktionalen Designprojekt und einer Dekoration in neutralen Farbtönen, um das Gefühl von Geräumigkeit zu maximieren. Darüber hinaus verfügt es über große Fenster, um das reichliche natürliche Licht in allen Räumen optimal zu nutzen. Ebenso können Sie einen privilegierten Blick auf die umliegende Natur genießen, ein Luxus, den Sie in völliger Ruhe genießen können.

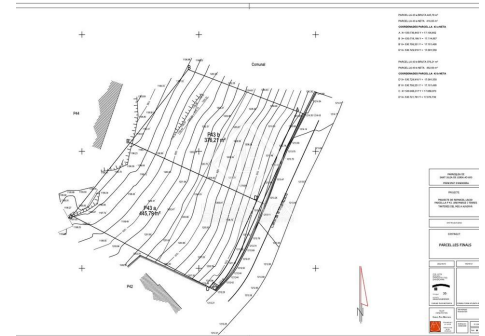
Dieses exklusive Haus verfügt über eine bebaute Fläche von 266 m<sup>2</sup>. Im zweiten Stock befindet sich die private Garage mit Platz für zwei Autos, ein Verteiler, eine Halle und ein Abstellraum.

Im ersten Stock befindet sich der Nachtbereich, bestehend aus einem Doppelzimmer mit eigenem Bad, Ankleidezimmer und Zugang zu einem 3 m<sup>2</sup> großen Balkon, einem weiteren Doppelzimmer, einem Einzelzimmer und einem zusätzlichen kompletten Badezimmer.

Im Erdgeschoss wird ein offener Raum angeboten, der ein Gäste-WC, eine Waschküche, eine Speisekammer und einen Keller umfasst. Als nächstes gibt es eine offene Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und ein Spielzimmer, die Zugang zu einer großen 110 m<sup>2</sup> großen Terrasse bieten. Die Etage verfügt über eine Treppe und einen Aufzug, die alle Etagen verbinden.

Das Haus verfügt über hervorragende Qualitäten wie Einbauschränke, intelligente Heizkörper, einen Aufzug, LEDs mit Präsenzmeldern in den öffentlichen Bereichen und eine mit rustikalem Naturstein verkleidete Fassade. Die Konstruktion erfolgt mit hochwertigen Tischlerarbeiten und Fenstern mit doppelten emissionsarmen Luftkammern, um maximale Energieeffizienz zu gewährleisten. Die Küche ist mit Möbeln, Cerankochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen und Mikrowelle ausgestattet.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für das zweite Quartal 2027 geplant. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu diesem exklusiven Haus.



[lucasfox.de/go/and54609](https://lucasfox.de/go/and54609)

Bergblick, Terrasse, Garten, Garage, Aufzug, Tageslicht, Holzböden, Stadtansichten, Panoramablick, Offene Küche, Neubau, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Domotikanlage, Begehbarer Kleiderschrank, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Abstellraum

### **Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+376 775 077 • [andorra@lucasfox.com](mailto:andorra@lucasfox.com) • [lucasfox.de](https://lucasfox.de) • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra

990.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 3 Schlafzimmer haus / villa mit 116m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in St Julià de Lòria

Andorra » St Julià de Lòria » AD600

<b>3</b>	<b>3</b>	<b>264m<sup>2</sup></b>	<b>376m<sup>2</sup></b>	<b>116m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Terrasse



Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+376 775 077 • andorra@lucasfox.com • lucasfox.de • Carrer de la Unió, 9, Escaldes-Engordany, Andorra