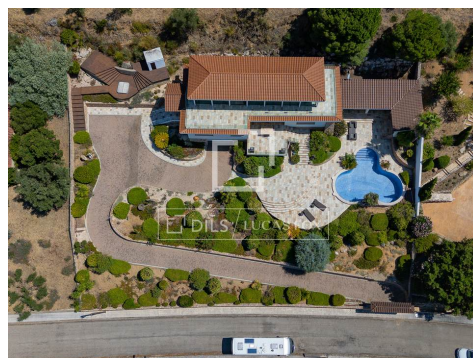
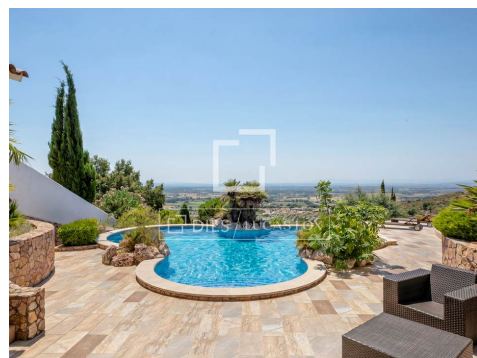


1.575.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Luxusvilla mit Panoramablick in Els Olivars, Pau

Spanien » Costa Brava » Bay of Roses » 17494

4	3	150m ²	2.012m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien

1.575.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Luxusvilla mit Panoramablick in Els Olivars, Pau

Exklusive Villa in Els Olivars (Pau) mit Panoramablick auf das Alt Empordà, 2.012 m² Grundstück, Swimmingpool, Whirlpool, Sauna, Gästearpartment und großzügigen Terrassen. Nur 10 Minuten von Roses und 30 Minuten von der französischen Grenze entfernt.

In der prestigeträchtigen Urbanisation Els Olivars de Pau, die zu den exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden des Alt Empordà zählt, liegt diese prächtige Villa auf einem 2.012 m² großen Grundstück. Ihre privilegierte, erhöhte Lage bietet atemberaubende Panoramablicke, die von der Landschaft des Empordà bis zum Naturpark Cap de Creus reichen und jeden Sonnenaufgang und Sonnenuntergang zu einem wahrhaft spektakulären Erlebnis machen.

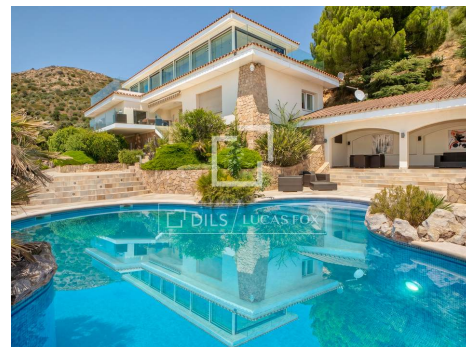
Die Lage vereint Privatsphäre mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Strände von Roses sind nur 10 Minuten entfernt, Figueres 15 Minuten und die französische Grenze nur 30 Minuten – ein idealer Standort sowohl für einen Hauptwohnsitz als auch für ein Ferienhaus.

Beim Betreten des Anwesens deutet ein eleganter, repräsentativer Eingang bereits den besonderen Charakter des Hauses an. Der sorgfältig gepflegte Garten, harmonisch in die Umgebung eingebettet, wurde für ganzjährigen Genuss im Freien konzipiert. Der beheizte Swimmingpool bildet das Herzstück des Outdoor-Lebens und wird ergänzt durch eine voll ausgestattete Sommerküche unter einer großzügigen Veranda, einen einladenden Chill-out-Bereich und einen exklusiven Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna, der atemberaubende Ausblicke bietet.

Das Haus erstreckt sich über drei perfekt voneinander abgegrenzte Ebenen.

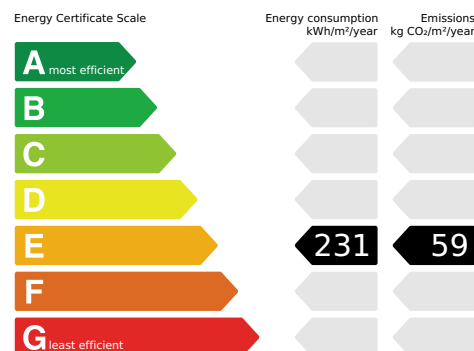
Das Untergeschoss mit ca. 150 m² beherbergt eine geräumige Garage mit Platz für zwei große Fahrzeuge, den Motorraum und ein separates Gästearpartment. Dieses Apartment umfasst ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet Familie oder Gästen Privatsphäre und Komfort.

Das Erdgeschoss ist für den Alltag konzipiert. Es verfügt über eine elegante Suite mit eigenem Bad, ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer Panoramaterrasse, eine gemütliche Lounge mit Kamin, die sich ideal für Zusammenkünfte zu jeder Jahreszeit eignet, ein Büro, ein Gäste-WC und eine geräumige separate Küche.



lucasfox.de/go/cbr70609

Meerblick, Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Beheiztes Schwimmbad, Whirlpool, Spa, Garage, Tageslicht, Hohe Decken, Parkplatz, Stadtansichten, Panoramablick, Klimaanlage, Kamin, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum,



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien

1.575.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Luxusvilla mit Panoramablick in Els Olivars, Pau

Das Obergeschoss ist der einzigartigste Raum des Hauses. Komplett mit hochleistungsfähigen Wärmeschutzfenstern ausgestattet, bietet es außergewöhnlich viel Tageslicht und einen atemberaubenden 360-Grad-Panoramablick. Auf dieser Ebene befinden sich ein spektakuläres Wohn- und Esszimmer, eine geräumige Suite und ein Badezimmer mit Dusche und Whirlpool. Umgeben ist das Ganze von einer umlaufenden Terrasse, die es ermöglicht, die Landschaft aus jeder Richtung zu bewundern und ein Gefühl von Weite und Ruhe zu genießen.

Dieses Anwesen besticht nicht nur durch seine Größe und die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch die harmonische Verbindung von Architektur, Privatsphäre und Natur. Es ist ein Haus, das sich schwer in Worte fassen lässt und dessen Schönheit man erst vollends erfassen kann, wenn man jeden einzelnen Raum erkundet und die atemberaubende Aussicht selbst genießt.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien

1.575.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Luxusvilla mit Panoramablick in Els Olivars, Pau



Das Objekt befindet sich in Pau (Urbanisation Els Olivars) an der Costa Brava. Die ungefähre Lage ist gemäß den geltenden Vorschriften angegeben. Es verfügt über eine bebaute Fläche von 447 m² und eine Nutzfläche von 275 m². Das Objekt befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Der Gesamtpreis beträgt 1.575.000 €. Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern oder Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Verkauf, die gemäß geltender Gesetzgebung vom Käufer zu tragen sind; in diesem Fall fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an. Notar- und Grundbuchgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Für das Objekt liegt ein Energieausweis vor. Die Nutzungsbescheinigung (Nr. CHG01237518***) ist auf Anfrage erhältlich. Status als Großvermieter: Nein. AICAT-Registrierungsnummer 13225 und API-Registrierungsnummer 4089.

Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

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

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien