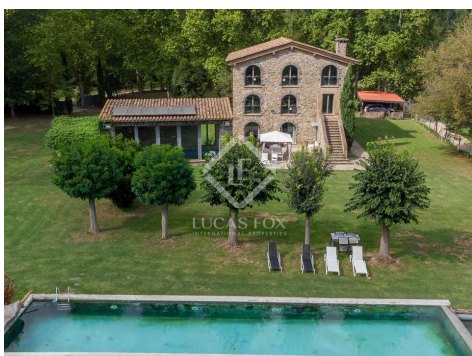


1.250.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer landhaus mit 8,000m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17857

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>396m<sup>2</sup></b>	<b>27.756m<sup>2</sup></b>	<b>8.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 • girona@lucasfox.com • lucasfox.de • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spanien



1.250.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer landhaus mit 8,000m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17857

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>396m<sup>2</sup></b>	<b>27.756m<sup>2</sup></b>	<b>8.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten

### BESCHREIBUNG

### Wunderschönes, vollständig saniertes Bauernhaus von 396 m<sup>2</sup> auf einem 2,7 ha großen Grundstück mit beheiztem Pool in La Garrotxa zwischen Bergen und Flüssen zu verkaufen.

Dieses Haus liegt an einer Schleife des Flusses Fluvià, umgeben von grünen Wiesen und wilder Natur und gleichzeitig nur einen Kilometer von einem Stadtzentrum mit allen Dienstleistungen entfernt.

Das Bauernhaus wurde vor etwa zwei Jahren saniert und verbindet derzeit auf harmonische Weise Komfort und die typischen Qualitäten einer modernen Bauweise, wie Fußbodenheizung, offene Räume, Metallkonstruktionen oder hochwertige Isolierung, mit den traditionellsten Materialien wie dem Stein im Außenbereich Wände, das Naturholz auf den Böden oder die Holzbalken auf den Dächern.

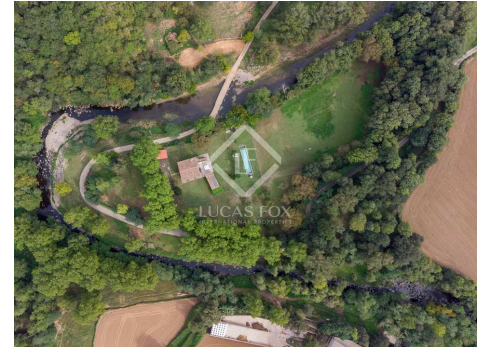
Das Grundstück hat insgesamt 27.000 m<sup>2</sup>, der überwiegende Teil verteilt auf Wiesen rund um das Gebäude. Der Bauernhof ist vollständig eingezäunt und von der Natur geschützt, die ihn in einer Umgebung der Privatsphäre und Stille umgibt.

Die bebaute Fläche beträgt insgesamt 396 m<sup>2</sup>, die sich auf einen Hauptkörper mit drei Etagen und ein Nebengebäude, in dem sich der beheizte Pool befindetet, verteilen. Bei der Reform wurde großer Wert auf die Erhaltung großer Freiflächen gelegt, daher zeichnen sich die verschiedenen Stockwerke durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit aus.

Im Erdgeschoss gibt es eine Einzelküche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein Spielzimmer, ergänzt durch ein Badezimmer. Die moderne Küche ist funktional und offen. Die Anlage verfügt über mehrere Ausgänge und große Fenster, sodass sie vollständig in den Garten integriert ist und viel natürliches Licht erhält.

Im ersten Stock, ebenfalls mit Zugang von außen, finden wir zwei große Schlafzimmer mit eigenem Bad, komplett ausgestattet.

Im zweiten Stock finden wir ein großes Dachgeschoss, das sich ideal als Wohnung eignet, das derzeit ein Schlafzimmer mit insgesamt 132 m<sup>2</sup> vollständig offen beherbergt. Auf dieser Etage fallen die Deckenhöhe und die spektakuläre Aussicht auf den Fluss und die Berge, die das Haus umgeben, auf.



[lucasfox.de/go/gir36962](https://lucasfox.de/go/gir36962)

Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Hallenbad, Garten, Beheiztes Schwimmbad, Garage, Fitnessstudio, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Holzböden, Hohe Decken, Parkplatz, Bodenheizung, Touristenlizenz, Spielplatz, Sicherheit, Renoviert, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Kamin, Innenliegend, Heizung, Haustiere erlaubt, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Bibliothek, Begehbarer Kleiderschrank, Balkon, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum, ,

### Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.de](https://lucasfox.de) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spanien

**1.250.000 € Landhaus - Zum Verkauf**

## **4 Schlafzimmer landhaus mit 8,000m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in La Garrotxa, Girona**

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17857

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>396m<sup>2</sup></b>	<b>27.756m<sup>2</sup></b>	<b>8.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten

Das Bauernhaus wird durch eine alte Scheune vervollständigt, die derzeit als Fitnessstudio mit einem spektakulären beheizten Pool dient. Im Außenbereich verfügt es über einen Parkplatz und eine Terrasse, die die beiden Gebäude verbindet.

Auf der Ebene der Dienstleistungen verfügt es über Wasser und Strom und Firmeninternet sowie eine natürliche Wasserquelle auf dem Grundstück.

Ein besonderes Bauernhaus, das Sie sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Hauptwohnsitz genießen können.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 • [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.de](http://lucasfox.de) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spanien

1.250.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 4 Schlafzimmer landhaus mit 8,000m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17857

<b>4</b>	<b>4</b>	<b>396m<sup>2</sup></b>	<b>27.756m<sup>2</sup></b>	<b>8.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten



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 • girona@lucasfox.com • lucasfox.de • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spanien