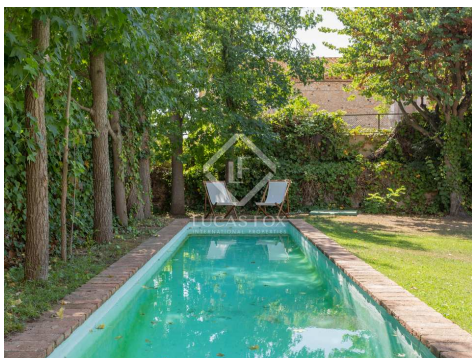


740.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 5 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Alt Empordà, Girona

Spanien » Girona » Alt Empordà » 17474

<b>5</b>	<b>3</b>	<b>576m<sup>2</sup></b>	<b>773m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



**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

740.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 5 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Alt Empordà, Girona

Spanien » Girona » Alt Empordà » 17474

<b>5</b>	<b>3</b>	<b>576m<sup>2</sup></b>	<b>773m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

### BESCHREIBUNG

## Charmantes Stadthaus mit Garten und Pool zum Verkauf in einer ruhigen Stadt im Alt Empordà, nur 15 Minuten vom Meer entfernt.

Lucas Fox präsentiert dieses charmante Stadthaus im Alt Empordà.

Wir erreichen das Haus von einer ruhigen Straße aus. Das große Portal bietet aufgrund seiner Abmessungen Platz für Autos und bietet Zugang zu einer wunderschönen Veranda, die mit den beiden Teilen des Hauses und dem üppigen Garten verbunden ist.

Der Hauptteil von mehr als 300 m<sup>2</sup> ist ein vor 30 Jahren restauriertes Haus, bei dessen Sanierung die ursprünglichen Räume und Materialien respektiert wurden, mit katalanischen Tuffsteinböden, gewölbten Decken und Holzbalken.

Im Erdgeschoss finden wir eine gemütliche Küche mit Zugang zur Veranda und zum Garten für Mahlzeiten im Sommer und Zugang zu einem Esszimmer im Innenbereich für Mahlzeiten im Winter, ein Arbeits-/Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer und einen Wasch-/Speisekammerbereich.

Das Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer Südterrasse und dem Garten ist der Protagonist der ersten Etage. Ein wunderbarer Ort für Winternachmittage mit viel natürlichem Licht. Auf derselben Etage trennt ein Verteiler/Büro diesen Raum von den drei Schlafzimmern und dem großen Badezimmer. Das Hauptgeschoss befindet sich in einer wunderschönen und offenen zweiten Etage und verfügt über zwei Terrassen, dreiseitige Fenster und eine Dachschräge.

Der zweite Baukörper mit einer Fläche von etwas mehr als 200 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen, soll saniert werden, wobei jedoch auch die historische Aufteilung und Materialien sowie ein wunderschönes Fenster mit Blick auf den Garten erhalten bleiben. Die beiden Körperschaften können unabhängig bleiben oder sich in einem einzigen Haus zusammenschließen.

Der Garten zeichnet sich durch seine Üppigkeit aus, mit dichten Bäumen und schönen schattigen Bereichen für den Sommer, die im Kontrast zur Rasenfläche vor dem 7,5 x 2 Meter großen Pool stehen, der den ganzen Tag über Sonne genießt.



[lucasfox.de/go/gir43959](https://lucasfox.de/go/gir43959)

Schwimmbad, Garten, Periodenmerkmale,  
Periodengebäude, Klimaanlage, Kamin,

**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

**740.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert**

## **5 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Alt Empordà, Girona**

Spanien » Girona » Alt Empordà » 17474

<b>5</b>	<b>3</b>	<b>576m<sup>2</sup></b>	<b>773m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Ein charmantes Haus mit so vielen Möglichkeiten, wie seine neuen Besitzer es bieten möchten, da der zu sanierende Körper an das Haupthaus angebaut werden kann und in ein Studio, ein unabhängiges Gästehaus oder sogar ein Gästehaus umgewandelt werden kann, da das Haus über eine Touristenlizenz verfügt .

Zögern Sie nicht, es zu besuchen und diese kleine Oase im Empordà zu entdecken.

**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

740.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 5 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Alt Empordà, Girona

Spanien » Girona » Alt Empordà » 17474

<b>5</b>	<b>3</b>	<b>576m<sup>2</sup></b>	<b>773m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



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