

1.500.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 14 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17853

<b>14</b>	<b>6</b>	<b>1.540m<sup>2</sup></b>	<b>2.200.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



**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

1.500.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 14 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17853

<b>14</b>	<b>6</b>	<b>1.540m<sup>2</sup></b>	<b>2.200.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

### BESCHREIBUNG

**Spektakuläres rustikales Anwesen mit 220 Hektar Land, 15 Hektar Wiesen, zwei sich selbst versorgenden und vollständig sanierten Bauernhäusern, ideal als Reiterhof, Viehzucht oder Touristenunterkunftsprojekt, zum Verkauf in Girona.**

Im Herzen der Alta Garrotxa, zwischen 700 und 1000 Metern Höhe, finden wir dieses symbolträchtige Anwesen, das seit mehr als 100 Jahren im Besitz derselben Familie ist und das wir von Lucas Fox gerne anbieten.

Der Bauernhof verfügt über eine Gesamtfläche von 220 Hektar, auf der wir eine große Waldfläche mit alten Bäumen, ausgedehnten Eichenhainen und großen flachen Wiesenstücken und Terrassen rund um die beiden Hauptbauernhäuser finden.

Dieser selbsttragende Bauernhof bietet Privatsphäre in einer unvergleichlichen Umgebung, um ein großartiges Projekt zu entwickeln. Die Farm verfügt über drei eigene Wasserquellen und zwei Tanks, in denen es gesammelt und die Felder und Gebäude versorgt. Es verfügt außerdem über Solarpaneele mit Generatorunterstützung und, obwohl es über eine Propangasheizung verfügt, ist ein Biomassekessel angeschlossen.

Das Grundstück verfügt laut Kataster über eine Gesamtfläche von 1.538 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Haupthäuser, verschiedene Ställe und Nebengebäude verteilt, die ursprünglich für Viehhaltung und landwirtschaftliche Arbeiten gedacht waren.

Das Hauptgebäude, das dem Anwesen seinen Namen gibt, stammt aus dem 15. Jahrhundert und verfügt über eine Touristenlizenz. Es ist auf drei Ebenen in L-Form verteilt. Derzeit verfügt es über einen großen zentralen Raum, der für Ferienvermietungen vorgesehen ist, und eine komplette Wohnung zur privaten Nutzung für den Masovero, der die Instandhaltung des Anwesens durchführt. Auf den unteren Ebenen des Bauernhauses finden wir verschiedene Räume, die traditionell für Tiere und Lagerung genutzt werden.

Wenige Meter vom ursprünglichen Gebäude entfernt befindet sich ein zweites Gebäude modernerer Bauart mit insgesamt 320 m<sup>2</sup>, das den Eigentümern derzeit als Ferienhaus dient.



[lucasfox.de/go/gir45472](https://lucasfox.de/go/gir45472)

Bergblick, Schwimmbad, Garten, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Solarpaneele, Renoviert, Panoramablick, Kamin, Haustiere erlaubt, Grill, Balkon, Aussicht, Außenliegend,

**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



**1.500.000 € Landhaus - Zum Verkauf**

## **14 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona**

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17853

<b>14</b>	<b>6</b>	<b>1.540m<sup>2</sup></b>	<b>2.200.000m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Die Häuser verfügen über insgesamt 14 Schlafzimmer und 7 Badezimmer und wurden renoviert, um Komfort und Wohlbefinden zu bieten. Sie verfügen über eine Propan-Zentralheizung und einen Biomassekessel sowie Doppelverglasung mit Wärmedämmung in ihrer Struktur. Der Hof verfügt über einen Telefonanschluss.

Zusätzlich zu diesen Hauptgebäuden verfügt der Bauernhof über mehrere landwirtschaftliche Gebäude, die sich ideal für Pferde oder Tiere eignen. Das Grundstück ist in der Nähe der Häuser eingezäunt und verfügt über ein elektrisches Tor. Die Steinmauern wurden kürzlich restauriert.

Es besteht die Möglichkeit, zwei unabhängige benachbarte Bauernhöfe mit weiteren 50 Hektar und zwei zur Sanierung vorgesehenen Ruinen zu erwerben.

Es ist eine ideale Immobilie, um ein Reit- oder Viehzuchtprojekt durchzuführen und es sogar durch eine touristische Beherbergungsaktivität oder ähnliches zu ergänzen. Auch als großer Familienwohnsitz in der Natur macht es Sinn.

Das Grundstück liegt 10 Kilometer vom nächsten Stadtzentrum entfernt und ist leicht zu erreichen. Es ist bis zu den letzten 3 Kilometern asphaltiert und verfügt über eine gut erhaltene Piste.

**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

1.500.000 € Landhaus - Zum Verkauf

## 14 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17853

<b>14</b>	<b>6</b>	<b>1.540m<sup>2</sup></b>	<b>2.200.000m<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](mailto:girona@lucasfox.com) • [lucasfox.de](http://lucasfox.de) • Pujada de la Catedral 10, 1er 3a, Girona, Spanien