

450.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 10 Schlafzimmer haus / villa mit 190m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

Spanien » Girona » Pla de l'Estany » 17820

<b>10</b>	<b>3</b>	<b>555m<sup>2</sup></b>	<b>364m<sup>2</sup></b>	<b>190m<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

450.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 10 Schlafzimmer haus / villa mit 190m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

Spanien » Girona » Pla de l'Estany » 17820

<b>10</b>	<b>3</b>	<b>555m<sup>2</sup></b>	<b>364m<sup>2</sup></b>	<b>190m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten

### BESCHREIBUNG

**Herrschaftliches Haus aus dem 17. Jahrhundert im Herzen der Altstadt von Banyoles. Bietet 555 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen 190 m<sup>2</sup> großen Garten und Renovierungspotenzial für ein Luxushaus oder mehrere Wohnungen. Erstklassige Lage in der Nähe des Banyoles-Sees und gute Verkehrsanbindung.**

Dieses stattliche Haus aus dem 17. Jahrhundert befindet sich in der historischen Carrer Nou in Banyoles und verfügt über ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Es bietet eine robuste Struktur mit großem Potenzial für eine vollständige Renovierung. Es befindet sich in einer privilegierten Lage in der Altstadt, nur wenige Minuten vom Banyoles-See und dem Stadtzentrum entfernt.

Das Anwesen verfügt über eine Gesamtbaupläche von 555 m<sup>2</sup>, die sich auf mehrere Etagen verteilt und mit 8 Schlafzimmern und 5 Wohnzimmern reichlich Platz bietet. Es eignet sich ideal für den Umbau in ein modernes Einfamilienhaus oder mehrere Wohnungen, je nach örtlichen Bebauungsvorschriften. Das 364 m<sup>2</sup> große Grundstück umfasst einen privaten Garten von ca. 190 m<sup>2</sup>, der einen ruhigen und abgeschiedenen Außenbereich bietet.

Obwohl das Haus viele wertvolle Originalmerkmale aufweist, muss es vollständig renoviert werden. Frühere Renovierungen wurden in den 1950er, 1970er und 1980er Jahren durchgeführt. Jetzt sind Modernisierungen der Sanitär-, Gas- und Stromleitungen sowie der Oberflächen notwendig. Gas ist bis zum Grundstück verfügbar, muss aber angeschlossen werden. Die Installation von Trinkwasser, Strom und Klimaanlage muss noch abgeschlossen werden.

Das Anwesen liegt in einem gut etablierten Stadtgebiet, dessen Entwicklung zu über 75 % abgeschlossen ist. Es profitiert von einer hervorragenden Anbindung über Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel. Die städtische Umgebung ist mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet, darunter Trinkwasser, Strom, Erdgas und Abwassersysteme.



[lucasfox.de/go/gir52141](https://lucasfox.de/go/gir52141)

Garten, Periodenmerkmale,  
Periodengebäude, Hohe Decken,  
Zu renovieren,

**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

**450.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert**

## **10 Schlafzimmer haus / villa mit 190m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona**

Spanien » Girona » Pla de l'Estany » 17820

<b>10</b>	<b>3</b>	<b>555m<sup>2</sup></b>	<b>364m<sup>2</sup></b>	<b>190m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche	Garten

Die solide Struktur des Hauses, die tragenden Wände und die gewölbten Decken sorgen für große Stabilität und machen es für die Umwandlung in einen modernen und funktionalen Raum geeignet. Sein Schrägdach mit traditionellen Tonziegeln trägt zu seinem historischen Charme bei.

Banyoles ist eine historische Stadt mit hoher Nachfrage nach Wohnraum und trotz seiner ruhigen Atmosphäre ist es gut an Girona und andere Touristenziele angebunden. Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für diejenigen, die an einem Renovierungsprojekt interessiert sind, da sie eine solide Struktur, einen privaten Garten und eine erstklassige Lage im Herzen von Banyoles vereint. Es hat ein enormes Potenzial, ein Immobilienjuwel zu werden, sei es als Luxusresidenz oder als Mehrfamilienprojekt.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

**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

450.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Reserviert

## 10 Schlafzimmer haus / villa mit 190m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

Spanien » Girona » Pla de l'Estany » 17820

<b>10</b>	<b>3</b>	<b>555m<sup>2</sup></b>	<b>364m<sup>2</sup></b>	<b>190m<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 Entfernungangaben 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