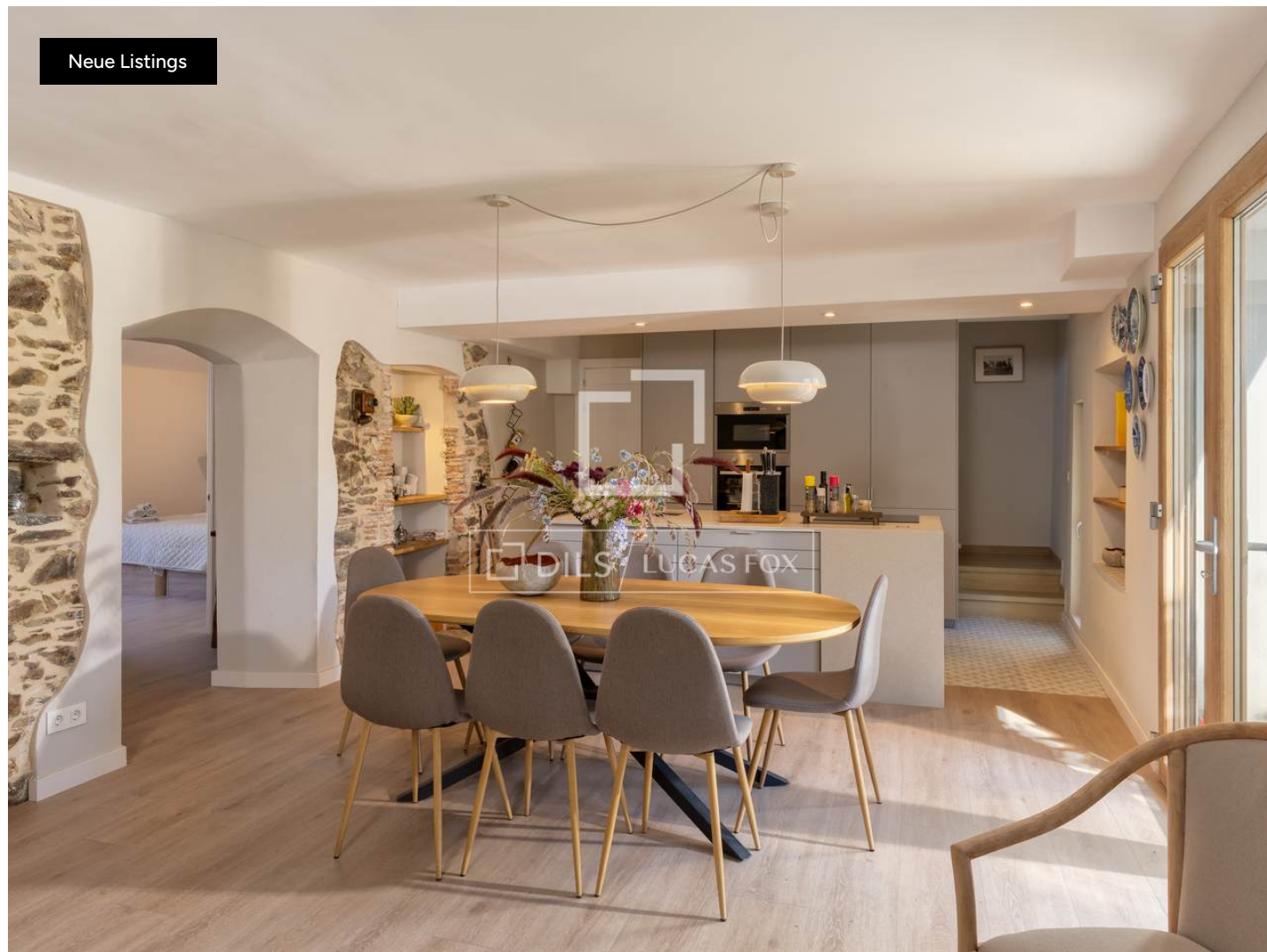


475.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

**Charmantes, renoviertes Stadthaus in der bekannten Weinregion Alt Empordà mit Garten und touristischer Lizenz, sofort bezugsfertig.**

Spanien » Girona » Alt Empordà » 17753

4	4	268m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Garten



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 · girona@lucasfox.com · lucasfox.de · Santa Clara 37, Girona, Spanien

475.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## Charmantes, renoviertes Stadthaus in der bekannten Weinregion Alt Empordà mit Garten und touristischer Lizenz, sofort bezugsfertig.

**Charmantes, renoviertes Stadthaus in der bekannten Weinregion Alt Empordà mit Garten und touristischer Lizenz, sofort bezugsfertig.**

Versteckt im charmanten Dorf Espolla, mitten im Herzen eines begehrten Weinbaugebiets, vereint dieses wunderschön renovierte Haus traditionellen Charakter mit modernem Komfort. Derzeit als Mietobjekt genutzt, bietet es eine fantastische Gelegenheit – egal ob Sie eine Veränderung Ihres Lebensstils anstreben, investieren möchten oder beides.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Etagen und empfängt uns mit einem großzügigen Eingangsbereich im Erdgeschoss. Hier befindet sich ein gemütlicher, rustikaler Weinkeller voller Charme, ein Paradies für Weinliebhaber, sowie ein vielseitiger Raum, der nur darauf wartet, nach Ihren Wünschen ausgebaut zu werden.

Im ersten Stock entfaltet das Haus sein volles Potenzial. Zwei helle Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad, bieten Komfort und Privatsphäre. Die große, offene Küche geht fließend in den Wohn- und Essbereich über und schafft so einen warmen und geselligen Raum. Von hier aus gelangt man in einen großzügigen, 100 m<sup>2</sup> großen Garten, der sich ideal zum Entspannen, für gesellige Stunden oder für lange Mahlzeiten im Freien eignet. Die Küche verfügt außerdem über eine praktische Speisekammer.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Doppelzimmer, ein Gemeinschaftsbad und eine fantastische Terrasse. Dies ist der perfekte Ort, um zu entspannen, die friedliche Umgebung zu genießen und den Blick über das Dorf und die nahegelegenen Berge schweifen zu lassen.

Dies ist ein Haus voller Charakter, in das man vom ersten Tag an einziehen und es genießen kann, mit dem zusätzlichen Vorteil, dass es sich bereits als bewährte Mietimmobilie erwiesen hat.

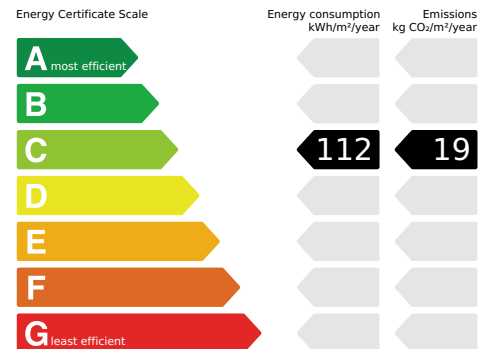
Die Renovierung wurde 2025 abgeschlossen, sodass nun alles frisch, modern und bezugsfertig ist. Es ist eine hervorragende Option für alle, die ein Zweitwohnsitz mit Vermietungspotenzial suchen oder für eine Familie, die sich in dieser schönen und ruhigen Gegend niederlassen und das Leben genießen möchte.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte.



[lucasfox.de/go/gir67966](https://lucasfox.de/go/gir67966)

Terrasse, Tageslicht, Touristenlizenz, Renoviert, Offene Küche, Klimaanlage, Heizung, Eingerichtete Küche, Doppelverglasung, Domotikanlage, Alarmsystem



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 · [girona@lucasfox.com](mailto:girona@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Santa Clara 37, Girona, Spanien

475.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## Charmantes, renoviertes Stadthaus in der bekannten Weinregion Alt Empordà mit Garten und touristischer Lizenz, sofort bezugsfertig.



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 · Santa Clara 37, Girona, Spanien