

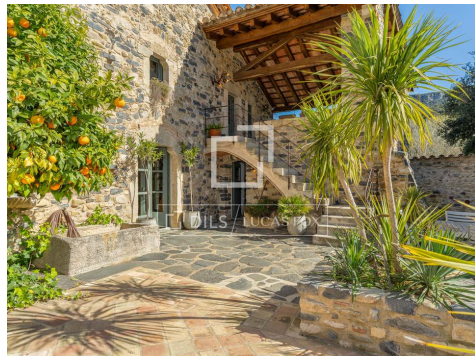
1.845.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17153

6	5	681m ²	446.000m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Neue Listings



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.845.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Katalanisches Bauernhaus (575 m²), 2020 mit hochwertigen Materialien restauriert, mit angrenzendem 106 m² großem Heuboden. 44 Hektar großes Anwesen im Llémèna-Tal mit Fluss, natürlicher Quelle und Schlucht. Innenhof mit Swimmingpool, 6 Schlafzimmer (4 Suiten) und Fußbodenheizung.

Manche Objekte lassen sich anhand ihrer Merkmale beschreiben, andere hingegen erschließen sich erst durch eigene Erfahrung. Dieses Bauernhaus gehört zweifellos zur letzteren Kategorie.

Das Anwesen liegt im Llémèna-Tal, einer der authentischsten Naturlandschaften der Provinz Girona, und erstreckt sich über 44 Hektar, wo offene Wiesen, sanftes Relief und Waldgebiete in einem seltenen natürlichen Gleichgewicht nebeneinander existieren.

Der Zugang zum Haupthaus erfolgt durch einen privaten, intimen und geschützten Innenhof, dessen traditioneller Pool von Anfang an Ruhe und Geborgenheit vermittelt. Dieser Übergangsbereich prägt den Charakter des Anwesens von Beginn an: diskret, friedvoll und eng mit der Umgebung verbunden.

Das 575 m² große Bauernhaus wurde 2020 mit viel Liebe zum Detail und unter Berücksichtigung der traditionellen katalanischen Architektur restauriert. Dabei wurden Steinmauern, massive Baukörper und originale Schornsteine bewahrt und gleichzeitig hochwertige Materialien und moderne Lösungen integriert, die Komfort bieten, ohne den Charakter des Hauses zu verändern. Das Ergebnis ist ein schlichtes, harmonisches und zeitloses Zuhause.

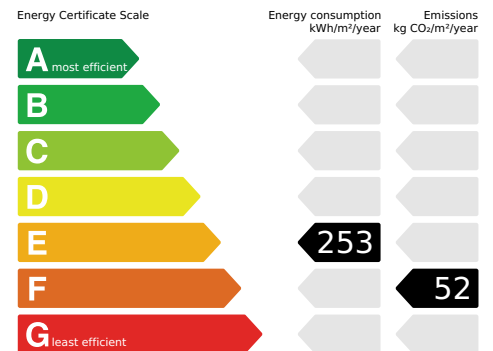
Im Inneren des Hauses entsteht ein natürlicher, fließender Grundriss. Die Küche, deren Herzstück ein restaurierter Originalkamin bildet, öffnet sich zur Landschaft und den Terrassen; und die vier Suiten bieten Privatsphäre, Komfort und eine direkte Verbindung zur Umgebung.

Zum Anwesen gehört auch ein alter Heuboden von 106 m², der derzeit landwirtschaftlich genutzt und als Lagerraum dient. Er bietet ein klares Potenzial für einen Umbau zu einem Gästezimmer oder für andere ergänzende Nutzungen und erhöht so die Vielseitigkeit des Ganzen, ohne seinen Charakter zu verändern.



lucasfox.de/go/gir68281

Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Hohe Decken, Bodenheizung, Renoviert, Panoramablick, Offene Küche, Nahe internationaler Schulen, Kamin, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Doppelverglasung, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Abstellraum,



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.845.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Der einzigartige Wert dieses Anwesens liegt in seiner Verbindung zum Wasser. Ein Fluss durchfließt das Grundstück, eine natürliche Quelle entspringt ihm, und ein angrenzender Pool lädt zum Schwimmen ein. So entsteht eine lebendige, allgegenwärtige und beständige Umgebung. Wasser ist hier nicht bloß ein dekoratives Element, sondern prägt die gesamte Lebenserfahrung an diesem Ort.

Die Nähe zu einer mäßig befahrenen Anliegerstraße ermöglicht ganzjährig bequemen Zugang und gewährleistet gleichzeitig ein bemerkenswertes Maß an Privatsphäre auf dem Grundstück.

Ein Anwesen, bei dem Luxus nicht ausgedrückt, sondern wahrgenommen wird: in der ehrlichen Architektur, in der Qualität der Materialien, im Rauschen des Wassers und in der Authentizität einer unberührten Umgebung.

Der angegebene Verkaufspreis beinhaltet nicht die nach katalanischem Recht anfallenden Steuern – wie beispielsweise die Grunderwerbsteuer für Bestandsimmobilien oder die Mehrwertsteuer und gegebenenfalls die Stempelsteuer für Neubauten – sowie keine mit dem Verkauf verbundenen Kosten, einschließlich Notar-, Registrierungs- und Verwaltungsgebühren. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte per Direktnachricht.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.845.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona



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