

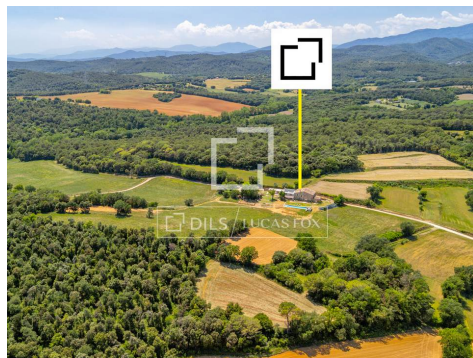
2.300.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## 6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

Spanien » Girona » Pla de l'Estany » 17844

6	6	1.132m <sup>2</sup>	100.200m <sup>2</sup>
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

2.300.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## 6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

**Restauriertes, geräumiges und helles Bauernhaus mit 803 m<sup>2</sup> Wohnfläche im rustikalen Stil und nordischem Design sowie 329 m<sup>2</sup> landwirtschaftlichen Nebengebäuden mit Genehmigung zur Pferdehaltung, zu verkaufen in der Naturlandschaft von Pla de l'Estany, Girona.**

In Pla de l'Estany bei Girona, eingebettet in offene Felder, bietet es absolute Privatsphäre und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Dieses prächtige, kürzlich restaurierte Bauernhaus ist ein außergewöhnliches Anwesen, das durch seine Größe, den reichlichen Lichteinfall und die harmonische Verbindung von historischem Charme, modernem Komfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten besticht. Es ist besonders attraktiv für alle, die ein Anwesen mit Potenzial für die Pferdehaltung in einer naturnahen Umgebung suchen.

Die Renovierung erfolgte mit viel Feingefühl und Liebe zum Detail. Die originalen Materialien – Steinmauern, katalanischer Tuffstein und behandelte Holzbalken – wurden respektiert und mit hochwertigen Oberflächen, klaren Linien und modernen technischen Lösungen harmonisch kombiniert. Das Ergebnis ist ein geräumiges, behagliches und stilvolles Zuhause, in dem der rustikale Charakter des Bauernhauses nahtlos mit einer zeitgenössischen, nordisch inspirierten Ästhetik verschmilzt.

Das Erdgeschoss ist um offene, miteinander verbundene Räume gestaltet, in denen massive Steinmauern architektonische Präsenz verleihen, ohne dabei Großzügigkeit und Komfort einzuschränken. Die doppelte Raumhöhe im Hauptbereich optimiert den Lichteinfall und verstärkt das Raumgefühl. Auf dieser Ebene befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin, eine offene Küche, ein formelles Esszimmer, eine gemütliche Sitzecke, ein Spielzimmer, ein Büro, ein geräumiges Badezimmer, ein Aufzug, ein Hauswirtschaftsraum und eine Waschküche.

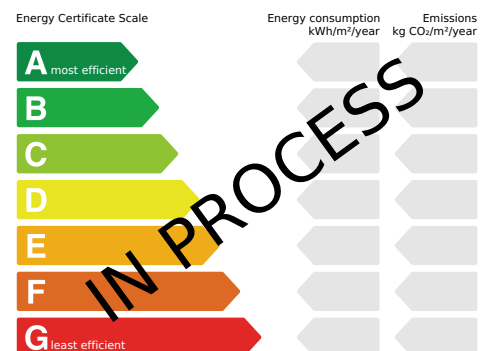
Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein großer Mehrzweckraum, der optisch mit dem Untergeschoss verbunden ist. Dies sorgt für räumliche Kontinuität und verstärkt das Gefühl eines modernen Zuhauses, ohne den ursprünglichen Charakter des Anwesens zu verlieren.

Ein separater Anbau bietet die Möglichkeit, ein Gästeparlament, ein Personalapartment oder einen zusätzlichen Arbeits- oder Wellnessbereich einzurichten und erhöht so die Flexibilität des Anwesens.



[lucasfox.de/go/gir69243](https://lucasfox.de/go/gir69243)

Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Beheiztes Schwimmbad, Garage, Aufzug, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Hohe Decken, Parkplatz, Bodenheizung, Stadtansichten, Spielzimmer, Renoviert, Panoramablick, Offene Küche, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Kamin, Heizung, Heimkino, Hauswirtschaftsraum, Haustiere erlaubt, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Domotikanlage, Bibliothek, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum, ,



**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

2.300.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## 6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona

Das Anwesen verfügt laut Grundbuch über eine bebaute Fläche von insgesamt 1.132 m<sup>2</sup>, davon entfallen 803 m<sup>2</sup> auf das Haupthaus und 329 m<sup>2</sup> auf landwirtschaftliche Nebengebäude mit Genehmigung zur Pferdehaltung. Dies stellt ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal dar, da es das Anwesen als exklusives Privathaus mit klarem Fokus auf Reitsport prädestiniert.

Das Anwesen erstreckt sich über 10 Hektar Land mit weitläufigen Feldern, die Privatsphäre, Großzügigkeit und eine enge Verbindung zur Landschaft bieten. Es ist besonders attraktiv für all jene, die Wert auf Weite, Natur und Funktionalität legen, ohne dabei auf Komfort oder eine gute Anbindung innerhalb der Pla de l'Estany verzichten zu müssen.

Die Anlagen sind so konzipiert, dass sie das ganze Jahr über komfortabel genutzt werden können, mit einem athermischen System, Fußbodenheizung, einem beheizten Salzwasserpool und technischen Lösungen, die auf Effizienz und Wohlbefinden ausgerichtet sind.

Ein mit Feingefühl, Licht und Persönlichkeit restauriertes Bauernhaus, das Tradition, Design und Funktionalität in einem der attraktivsten Innenräume von Girona vereint.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

2.300.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

## 6 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Pla de l'Estany, Girona



Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern oder Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Verkauf, die gemäß geltendem Recht vom Käufer zu tragen sind. In diesem Fall fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an (bei Neubauten zusätzlich Mehrwertsteuer und Grunderwerbsteuer). Notar- und Grundbuchgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Für die Immobilie liegt ein Energieausweis vor. Die Nutzungsbescheinigung (Nr. CHG0033707XXX) ist vorhanden und wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Die AICAT-Registrierungsnummer 13225 und die API-Nummer 4089 sind gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen einsehbar. Status als Großvermieter: Nein.

Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

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