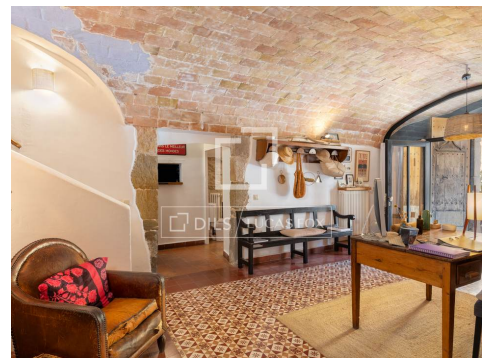
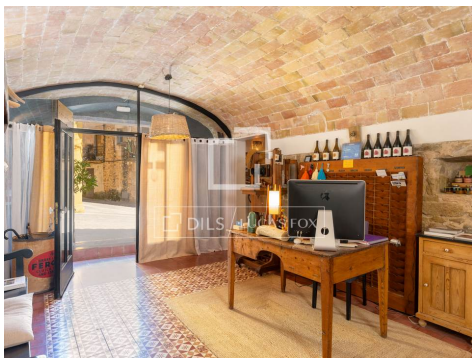
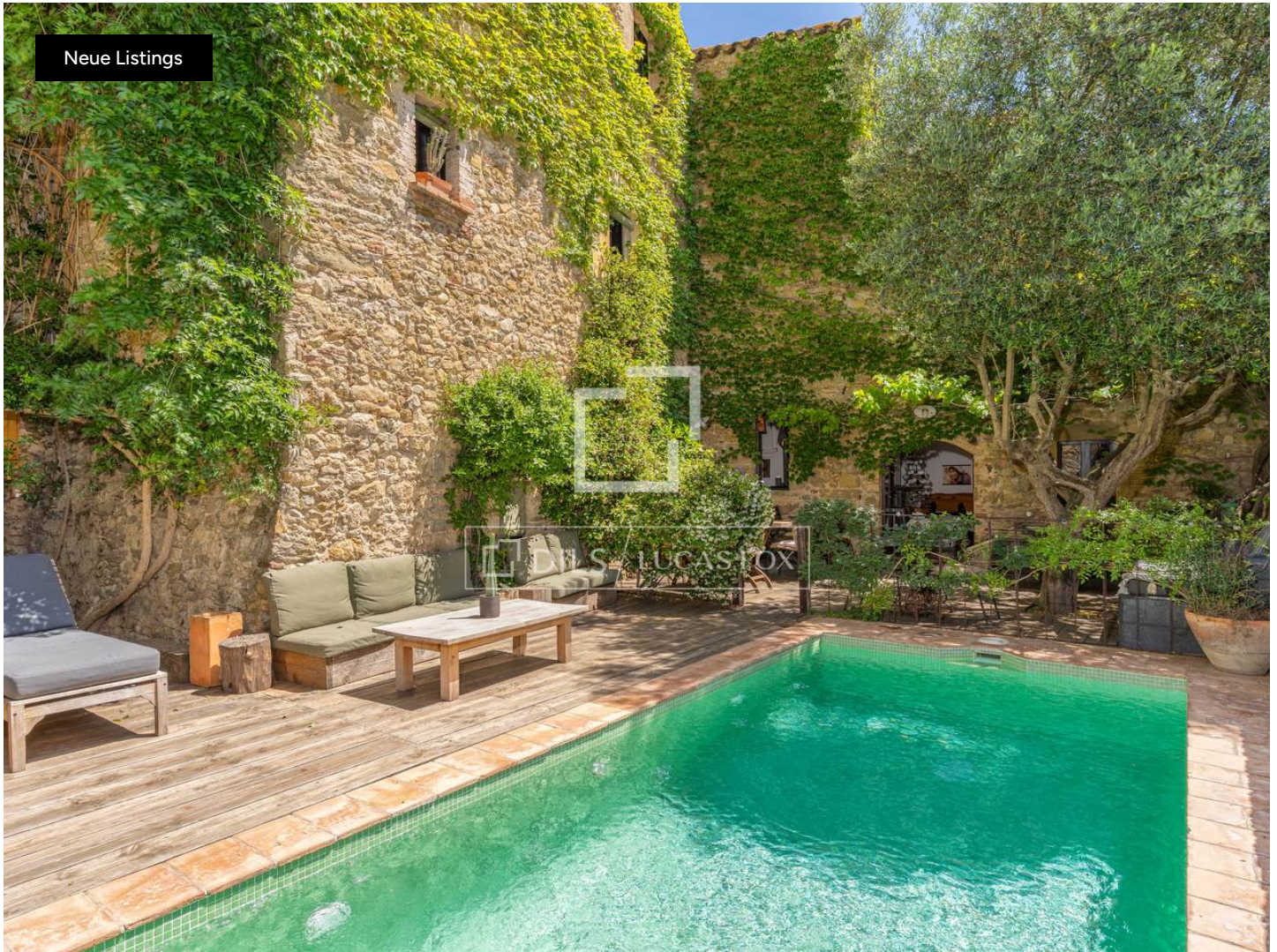


1.300.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 7 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in El Gironés, Girona

Spanien » Girona » El Gironés » 17464

7	7	795m <sup>2</sup>	420m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

1.300.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 7 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in El Gironés, Girona

**Ruhe, Charme und hervorragende Anbindung. Ein 795 m<sup>2</sup> großes Steinhaus mit 7 Schlafzimmern und 7 Bädern. Es bietet einen privaten Garten, einen Salzwasserpool, Terrassen und mehrere kunstvoll gestaltete Räume.**

Dieses Anwesen ist ein Ort, an dem Ruhe, Seele und eine erstklassige Lage in perfekter Harmonie zusammenwirken. Ein rustikal-bohemischer Rückzugsort für all jene, die Zuhause als sinnliches und ästhetisches Erlebnis verstehen.

Die Restaurierung hat den ursprünglichen Charakter des Gebäudes bewahrt und die traditionelle Architektur mit einer eklektischen Einrichtung, die an Reisen um die Welt erinnert, in Dialog treten lassen. Jeder Raum scheint eine andere Geschichte zu erzählen: Textilien, handgefertigte Stücke und sorgfältig ausgewählte Objekte schaffen eine künstlerische und zutiefst persönliche Atmosphäre.

Die Innenräume gehen fließend ineinander über und vereinen Großzügigkeit und Gemütlichkeit. Zwei Kamine spenden im Winter Wärme, während Ventilatoren und Querlüftung im Sommer für angenehme Temperaturen sorgen. Natürliches Licht lässt Texturen weicher wirken und hebt die edlen Materialien hervor, wodurch das Gefühl der Ruhe verstärkt wird.

Der intime und pflegeleichte Garten verfügt über einen privaten Salzwasserpool, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Er ist ein Ort der Entspannung, der Gespräche und geselliger Runden im Freien nach dem Abendessen.

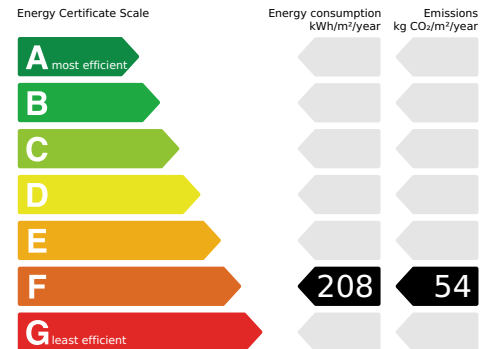
Neben seiner ästhetischen Anziehungskraft bietet das Anwesen Funktionalität und Nachhaltigkeit: eine Ölheizung, Solarpaneele für Warmwasser mit der Möglichkeit zur Erweiterung der Stromversorgung und einen derzeit stillgelegten Brunnen mit Potenzial zur Sanierung.

Aus internationaler Investorensicht bietet die Immobilie ein äußerst attraktives Konzept: ein Erlebnis-Boutique-Hotel, in dem Design, ästhetische Gestaltung und die Authentizität des Raumes wesentliche Bestandteile des Aufenthalts sind. Die aktuelle Konfiguration ermöglicht einen sofortigen Betrieb mit Potenzial für eine Erweiterung im Obergeschoss zur Steigerung von Kapazität und Rentabilität. Ein vielseitiges Objekt, das Lifestyle, kreatives Projekt und Geschäftsmöglichkeiten an einem Standort vereint.



[lucasfox.de/go/gir69971](https://lucasfox.de/go/gir69971)

Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Hohe Decken, Stadtansichten, Renoviert, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Kamin, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, 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

1.300.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 7 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in El Gironés, 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