

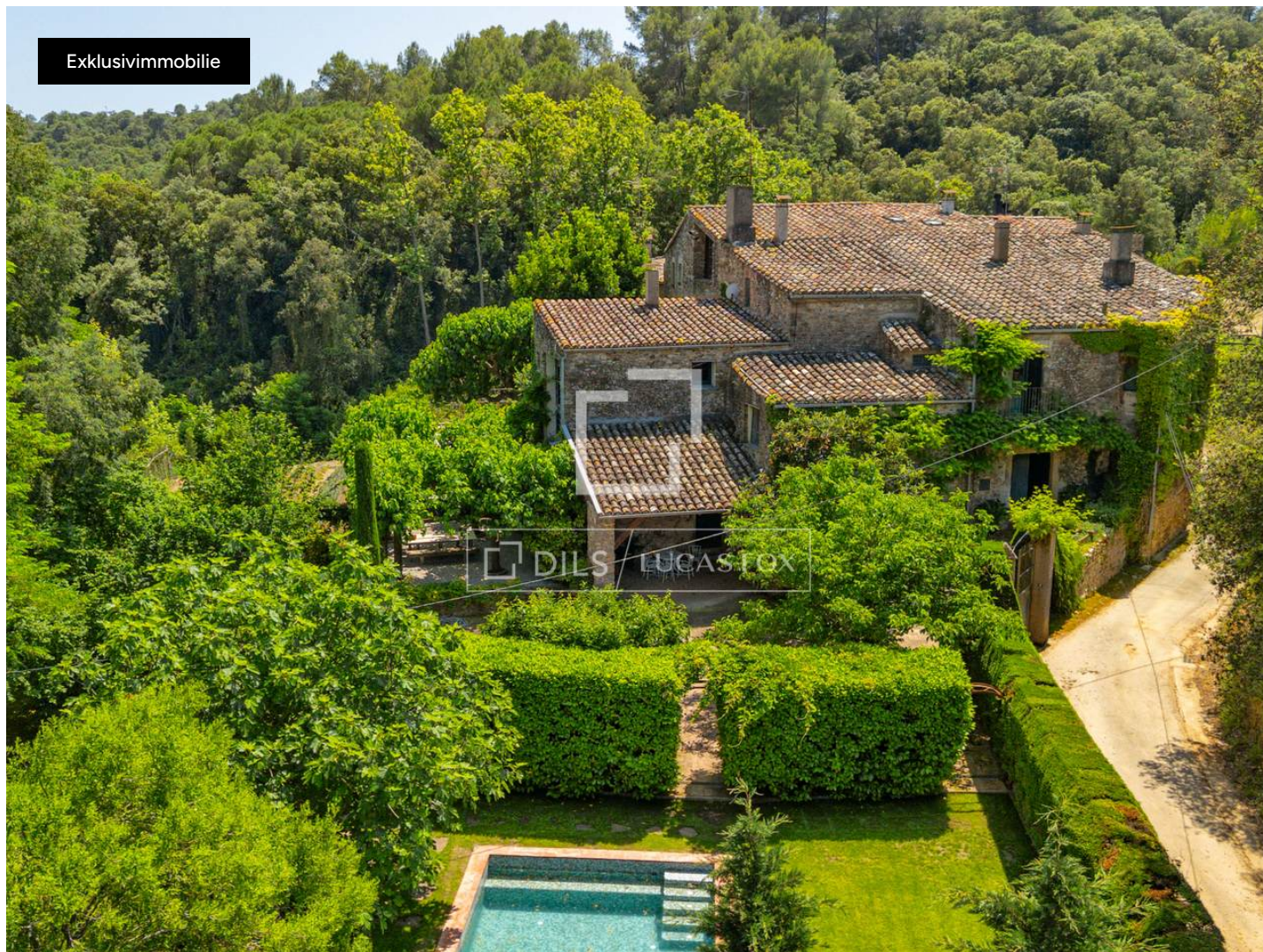
990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Exklusivimmobilie

5 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Spanien » Girona » Baix Emporda » 17462

5	3	480m ²	6.792m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Exklusivimmobilie



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Exklusivimmobilie

5 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Eines von drei unabhängigen Häusern, die aus der Teilung eines jahrhundertealten Bauernhauses entstanden sind, mit maximaler Privatsphäre, Garten, Swimmingpool, privatem Wald und fast 7.000 m² Land, im Naturschutzgebiet Les Gavarres, in der Nähe von Madremanya, Baix Empordà.

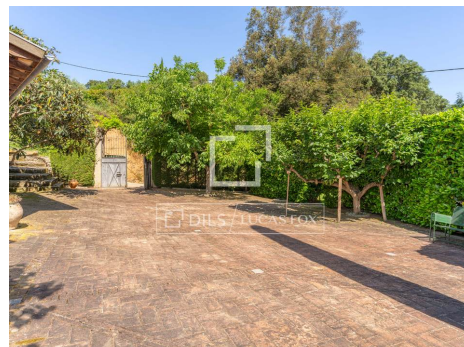
Lucas Fox präsentiert exklusiv dieses charaktervolle Steinhaus mit Privatsphäre und starker Verbundenheit zur Natur. Es liegt in einem kleinen Dorf am Fuße des Naturschutzgebietes Les Gavarres, wenige Kilometer von Madremanya entfernt und ist über eine asphaltierte Straße gut erreichbar.

Das Anwesen ist Teil eines jahrhundertealten Bauernhauses, das in drei völlig unabhängige Wohneinheiten aufgeteilt wurde. Diese Aufteilung bewahrt den architektonischen und denkmalpflegerischen Charakter des ursprünglichen Komplexes und bietet gleichzeitig den zusätzlichen Vorteil eines privaten Wohnsitzes mit eigenem Außenbereich, Garten, Swimmingpool und einem herrlichen Waldstück. Es ist ein ideales Anwesen für alle, die die Authentizität eines Bauernhauses im Empordà suchen, jedoch in einem komfortableren und überschaubareren Rahmen.

Das Haus bietet ca. 480 m² Wohnfläche auf einem fast 7.000 m² großen Privatgrundstück. Besonders hervorzuheben ist der Außenbereich: ein ansprechender Garten, ein Swimmingpool, natürliche Schattenplätze und alte Bäume, die ganzjährig für Kühle, Privatsphäre und Schönheit sorgen. Insgesamt entsteht so ein Gefühl von natürlicher Ruhe und Geborgenheit, ohne dass man sich isoliert fühlt oder auf gute Anbindung verzichten muss.

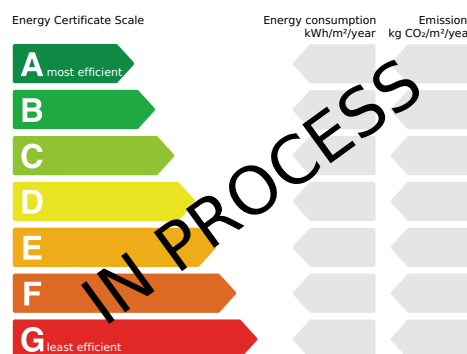
Das Erdgeschoss bewahrt den Charme des alten Bauernhauses und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Beim Betreten des Hauses findet man eine geräumige Eingangshalle, ein großes Wohnzimmer in den ehemaligen Stallungen – die nun in vielseitig nutzbare Räume mit großem Potenzial umgewandelt wurden –, ein Gäste-WC, den Hauswirtschaftsraum und einen Raum, der sich ideal für den Bau einer großen Küche mit direktem Zugang zum Garten eignet.

Im ersten Stock befindet sich der Hauptbereich des Hauses mit drei Doppelzimmern, eines davon mit eigenem Bad, einem Badezimmer, der alten Küche des Bauernhauses und einem geräumigen Esszimmer voller Persönlichkeit, in dem die originalen Elemente die Geschichte des Anwesens widerspiegeln und den Räumen Charakter verleihen.



lucasfox.de/go/gir70087

Terrasse, Schwimmbad, Garten,
Tageslicht, Kamin, Heizung,
Außenliegend



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Exklusivimmobilie

5 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Im zweiten Stockwerk befindet sich ein großer, offener Raum mit großem Potenzial, der sich ideal für die Schaffung von zwei zusätzlichen Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Büro, einem Studio, einem Spielbereich oder für jede andere Nutzung nach den Bedürfnissen der zukünftigen Eigentümer eignet.

Dieses Anwesen bietet ein außergewöhnliches Renovierungspotenzial und ist besonders attraktiv für diejenigen, die ein authentisches Steinhaus mit viel Innen- und Außenraum, echter Privatsphäre und einer hochwertigen natürlichen Umgebung suchen.

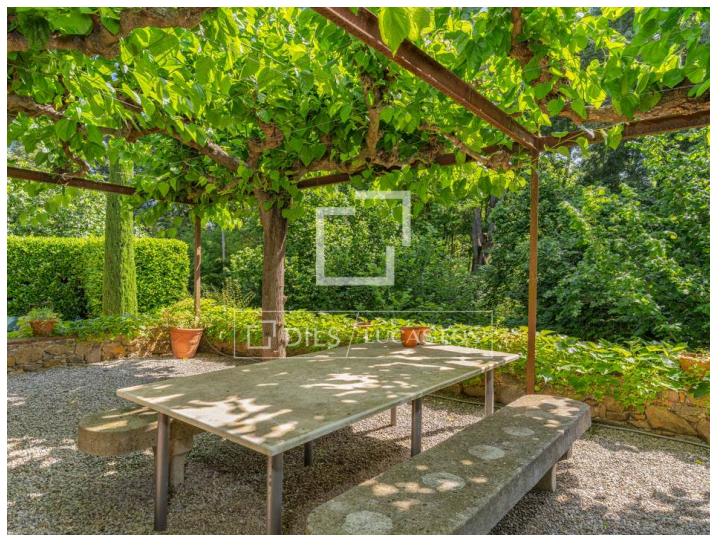
Madremanya ist eines der beliebtesten mittelalterlichen Dörfer in der Region Baix Empordà. Umgeben von Natur und mit hervorragender Anbindung an Girona, den internationalen Flughafen und die schönsten Strände der Costa Brava, bietet es den idealen Ort, um Ruhe, malerische Landschaften und authentischen Charme zu genießen, ohne auf Komfort, Verkehrsanbindung und das lokale Leben verzichten zu müssen.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Exklusivimmobilie

5 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona



Der angegebene Preis beinhaltet nicht die in Katalonien geltenden Steuern für Käufe, wie z. B. die Grunderwerbsteuer für Bestandsimmobilien oder die Mehrwertsteuer und die Grunderwerbsteuer für Neubauten. Ebenfalls nicht enthalten sind Abschlusskosten, Notargebühren, Eintragungsgebühren und Verwaltungsgebühren. Notar- und Eintragungsgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Für die Immobilie liegt ein Energieausweis vor. Die Nutzungsbescheinigung mit der Nummer CHG***** ist auf Anfrage erhältlich. Die Registrierungsnummern AICAT 13225 und API 4089 sind gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen einsehbar.

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