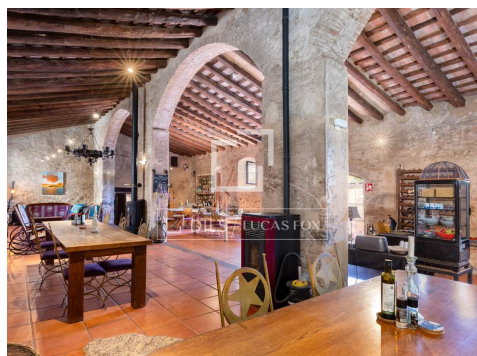
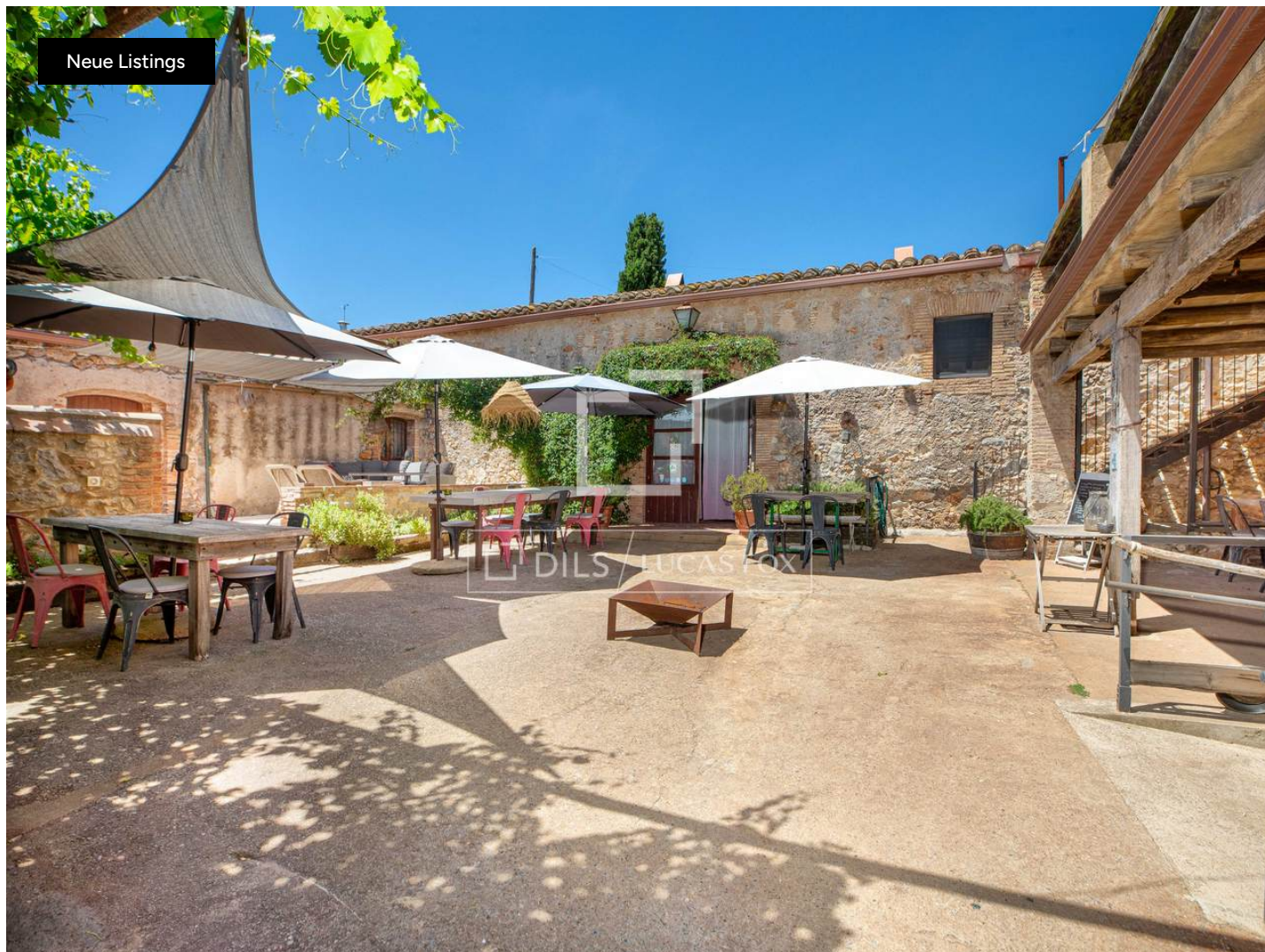


1.990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

9 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Spanien » Girona » Baix Emporda » 17257

9	9	1.385m ²	12.961m ²
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

1.990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

9 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Charmantes ländliches Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert, das derzeit als Bed & Breakfast/Landhotel betrieben wird, liegt in einer kleinen Stadt in der Region Baix Empordà, umgeben von Natur und nur etwa 6 km vom Meer entfernt.

Authentisches Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert in einer kleinen ländlichen Stadt in der Region Baix Empordà, in einer besonders attraktiven Lage aufgrund der Balance zwischen Ruhe, Natur und der Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen, Stränden und Sehenswürdigkeiten der Costa Brava.

Die Unterkunft befindet sich in einer Umgebung, die es Ihnen ermöglicht, das entspannte Tempo des Empordà, Wander- und Radwege, Naturschutzgebiete, mittelalterliche Dörfer, die lokale Gastronomie und einige der schönsten Strände der Region zu genießen, ohne dabei auf eine gute Anbindung an die Dienstleistungen und Sehenswürdigkeiten der Umgebung verzichten zu müssen.

Das Anwesen wurde unter Berücksichtigung des ursprünglichen Charakters der traditionellen Architektur restauriert. Die Steinmauern, die imposante Statur und der einzigartige Charakter eines historischen Bauernhauses blieben erhalten. Das Ergebnis ist ein authentisches, ausdrucksstarkes und einladendes Anwesen, geschaffen für all jene, die mehr als nur ein Haus suchen: ein Projekt mit Identität.

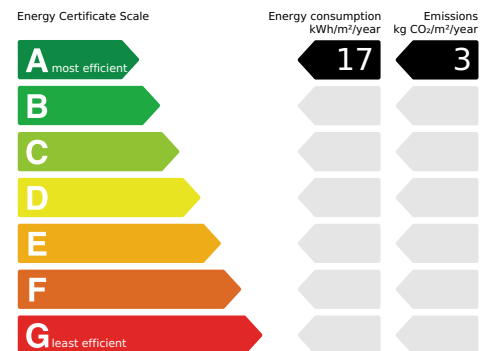
Das Anwesen wird derzeit als ländliches Bed & Breakfast betrieben und verfügt über ein etabliertes Geschäft sowie eine besonders attraktive Raumaufteilung mit Potenzial für weiteres Wachstum. Im Hauptteil des Bauernhauses befinden sich die Gästezimmer, Gemeinschaftsräume und Nebenräume, während das ausgebautе Dachgeschoss eine unabhängigere und flexiblere Wohneinheit innerhalb des Komplexes bietet.

Das Anwesen umfasst außerdem eine restaurierte alte Scheune, die als separates Wohnhaus oder Nebengebäude genutzt werden kann und somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Räumlichkeiten ermöglichen verschiedene Szenarien: zusätzliche Unterkünfte, ein privater Wohnsitz, Personalunterkünfte, ein Verwaltungsbereich, Langzeitvermietung oder eine exklusivere Nutzung durch die Eigentümer.



lucasfox.de/go/gir70251

Bergblick, Terrasse, Garten, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Parkplatz, Touristenlizenz, Renoviert, Klimaanlage, Kamin, Hauswirtschaftsraum, Haustiere erlaubt, Grill, Entspannungsbereich, Außenliegend, Abstellraum



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

9 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona

Darüber hinaus bietet das Anwesen private Bereiche, eine großzügige Garage, Werkstatt und Lagerfläche sowie Nebengebäude mit Ausbaupotenzial. Diese Kombination macht die Immobilie zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt mit bestehendem Geschäftsbetrieb suchen, aber auch die Möglichkeit, das Konzept zu einem Boutique-Hotel, einem exklusiven Landhotel, einem Wellness-Resort, einem Familienrefugium oder einer Kombination aus privatem Wohnsitz und Geschäftsräumen weiterzuentwickeln.

Das Äußere des Anwesens trägt maßgeblich zu seiner Attraktivität bei: Garten, Swimmingpool, Terrassen, Ruhezonen und Bereiche, die zum Verweilen im Freien einladen, prägen das Bild. Das Anwesen bietet Privatsphäre, Ruhe und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich – eines der begehrtesten Merkmale für Käufer im ländlichen Empordà.

Aufgrund seiner Lage, Größe, Geschichte und Aufteilung stellt dieses Bauernhaus eine seltene Gelegenheit dar: ein Anwesen mit Charakter, ein funktionierendes Geschäft, mehrere unabhängige oder halbunabhängige Bereiche und ein klares Potenzial für Wachstum oder Neupositionierung in einer der begehrtesten Gegenden des Baix Empordà.

Eine Immobilie mit Seele, die vom ersten Tag an kontinuierlich Wert generiert und über die nötige Flexibilität verfügt, sich an unterschiedliche Lebens-, Investitions- und Gastgewerbeprojekte anzupassen.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.990.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

9 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in Baix Emporda, Girona



Die Immobilie befindet sich in Baix Empordà. Sie bietet eine bebaute Fläche von 1.385 m² und eine Nutzfläche von 629 m². Das Objekt präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern oder Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Verkauf, die gemäß geltender Gesetzgebung vom Käufer zu tragen sind. In diesem Fall fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an, außer bei Neubauten, bei denen Mehrwertsteuer und Grunderwerbsteuer (AJD) fällig werden. Notar- und Grundbuchgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Für die Immobilie liegt ein Energieausweis vor. Die Nutzungsbescheinigung (Referenznummer CHGCHG010253****) wird Interessenten auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. AICAT-Registrierungsnummer: 13225 und API-Registrierungsnummer: 4089 (gemäß geltender Gesetzgebung).

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