

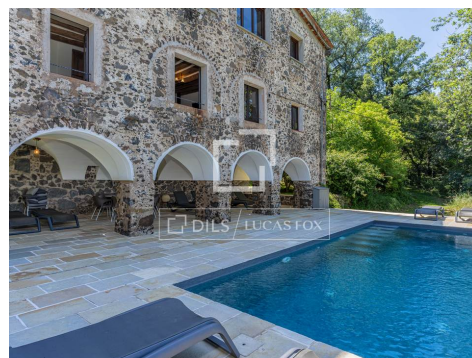
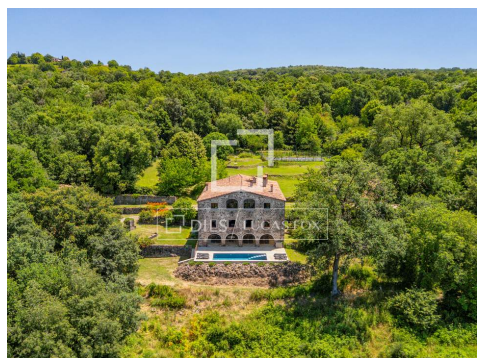
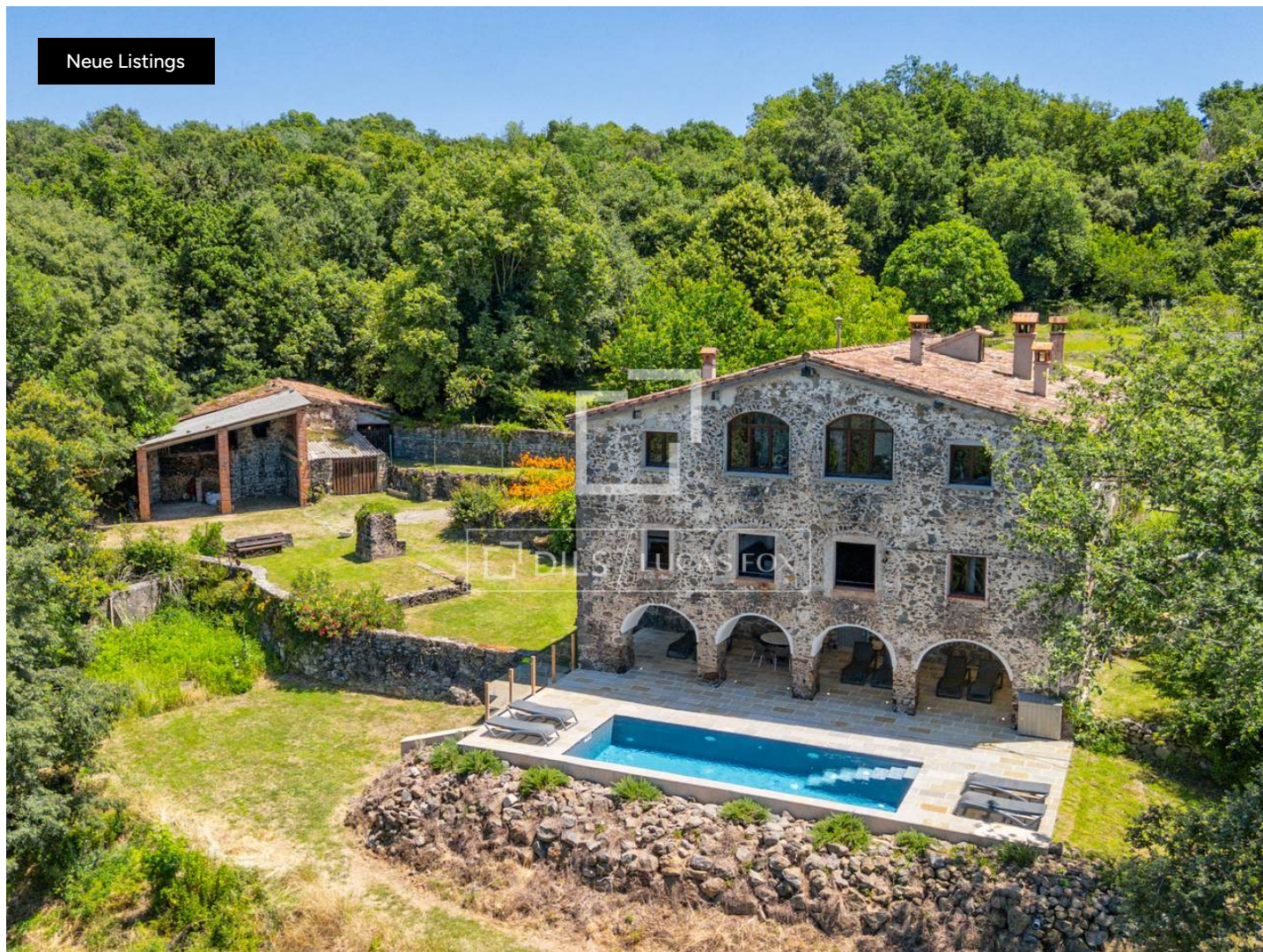
1.075.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

8 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Spanien » Girona » La Garrotxa » 17468

8	3	685m ²	98.000m 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

1.075.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

8 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Historisches Öko-Anwesen in La Garrotxa mit 9,8 Hektar Bio-Land, zwei unabhängigen Wohnhäusern, 8 Schlafzimmern, Swimmingpool, touristischer Lizenz, landwirtschaftlichen Gebäuden und großem Potenzial für Lifestyle- oder Hotelnutzung.

Manche Eigenschaften bedürfen keiner Vorstellung. Sie offenbaren sich von selbst durch die Landschaft.

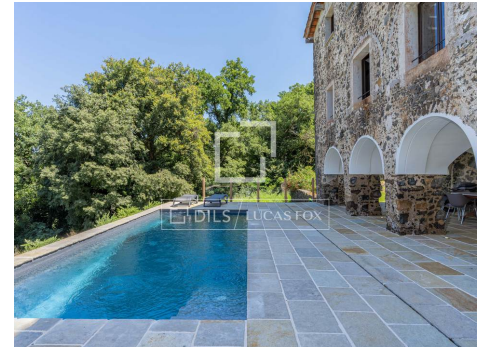
Dieses katalanische Landgut aus dem 19. Jahrhundert liegt inmitten der charakteristischen Vulkanlandschaft von La Garrotxa. Offene Felder, sanfte Hänge und kleine Waldstücke schaffen eine natürliche Umgebung von außergewöhnlicher Ruhe und Klarheit. Das Haus fügt sich harmonisch in diese Landschaft ein, als wäre es schon immer Teil von ihr gewesen.

Das Anwesen bietet eine bebaute Fläche von ca. 685 m², verteilt auf zwei separate, miteinander verbundene Wohneinheiten. Diese Aufteilung ermöglicht maximale Flexibilität – ob als großzügiges Einfamilienhaus, als Zweifamilienhaus oder als Kombination aus privatem Wohnsitz und renditestarker Ferienwohnung.

Das untere Wohnhaus wird derzeit als erfolgreiche, lizenzierte Touristenunterkunft betrieben, während das obere Wohnhaus als Privathaus genutzt wird und weiteres Ausbau- oder Umgestaltungspotenzial bietet. Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene Infrastruktur mit Wasser- und Stromversorgung, Heizung, Klimaanlage und Wasserenthärtungsanlage.

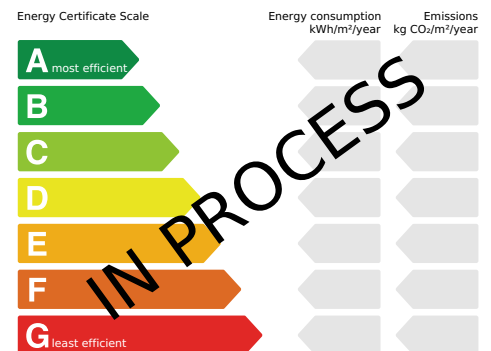
Neben den Hauptwohnräumen umfasst das Anwesen eine Reihe von landwirtschaftlichen Nebengebäuden, die seine Nutzungsmöglichkeiten erheblich erweitern. Die ehemaligen Stallungen wurden in eine funktionale Holzwerkstatt umgewandelt und spiegeln den praktischen und kreativen Ansatz wider, mit dem das Anwesen instand gehalten wurde. Eine traditionelle Scheune bietet weiteres Potenzial für einen Umbau zu zusätzlichen Wohnräumen oder einem Zweitwohnsitz, vorbehaltlich der Baugenehmigung.

Eines der markantesten Merkmale des Anwesens ist der Swimmingpool. Großzügig dimensioniert und harmonisch in die Landschaft eingebettet, bietet er einen weiten Blick über die umliegenden Felder und bildet in den wärmeren Monaten einen natürlichen Mittelpunkt für das Leben im Freien. Er ist nicht als isoliertes Element konzipiert, sondern als Teil eines umfassenderen, naturnahen Lebensrhythmus.



lucasfox.de/go/gir70452

Bergblick, Schwimmbad, Garten, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Parkplatz, Zu renovieren, Stadtansichten, Renoviert, Panoramablick, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Kamin, Hauswirtschaftsraum, Haustiere erlaubt, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum,



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.075.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

8 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona

Das Anwesen erstreckt sich über 9,8 Hektar, wovon etwa 75 % offenes Ackerland und der Rest Wald sind. Besonders wichtig ist, dass der Boden ökologisch bewirtschaftet wird, ohne chemische Düngemittel. Dadurch bleibt ein lebendiger Boden erhalten, der für ökologische und regenerative Projekte immer seltener und daher sehr wertvoll ist.

Zur modernen Infrastruktur gehören eine 2023 installierte Photovoltaikanlage mit 20 Modulen, eine Regenwassernutzungsanlage für Bewässerung und Pool, Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung sowie separate Wasserenthärtungsanlagen für jede Wohneinheit. Das Anwesen verfügt außerdem über eine gültige Lizenz zur touristischen Vermietung.

Das Anwesen liegt nur wenige Minuten von Olot entfernt, im Naturpark der Vulkanzone Garrotxa, und vereint Privatsphäre, gute Erreichbarkeit und eine äußerst begehrenswerte Naturlandschaft.

Dieses Anwesen zeichnet sich durch seine Größe, Anpassungsfähigkeit und unaufdringliche Authentizität aus und bietet die seltene Gelegenheit, Lebensstil, Einkommen und ökologisches Potenzial in einem stimmigen Gesamtbild zu vereinen.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.075.000 € Landhaus - Zum Verkauf - Neue Listings

8 Schlafzimmer landhaus zum Verkauf in La Garrotxa, Girona



Die Immobilie befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. 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, 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 (Certificate of Ovancy) mit der Referenznummer CHGCHG010253***** wird Interessenten auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. AICAT-Registrierungsnummer: 13225 und API-Registrierungsnummer: 4089 (gemäß geltendem Recht).

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