

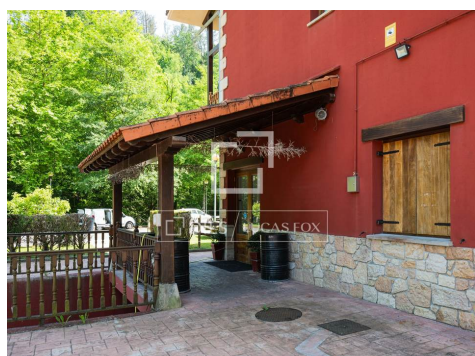
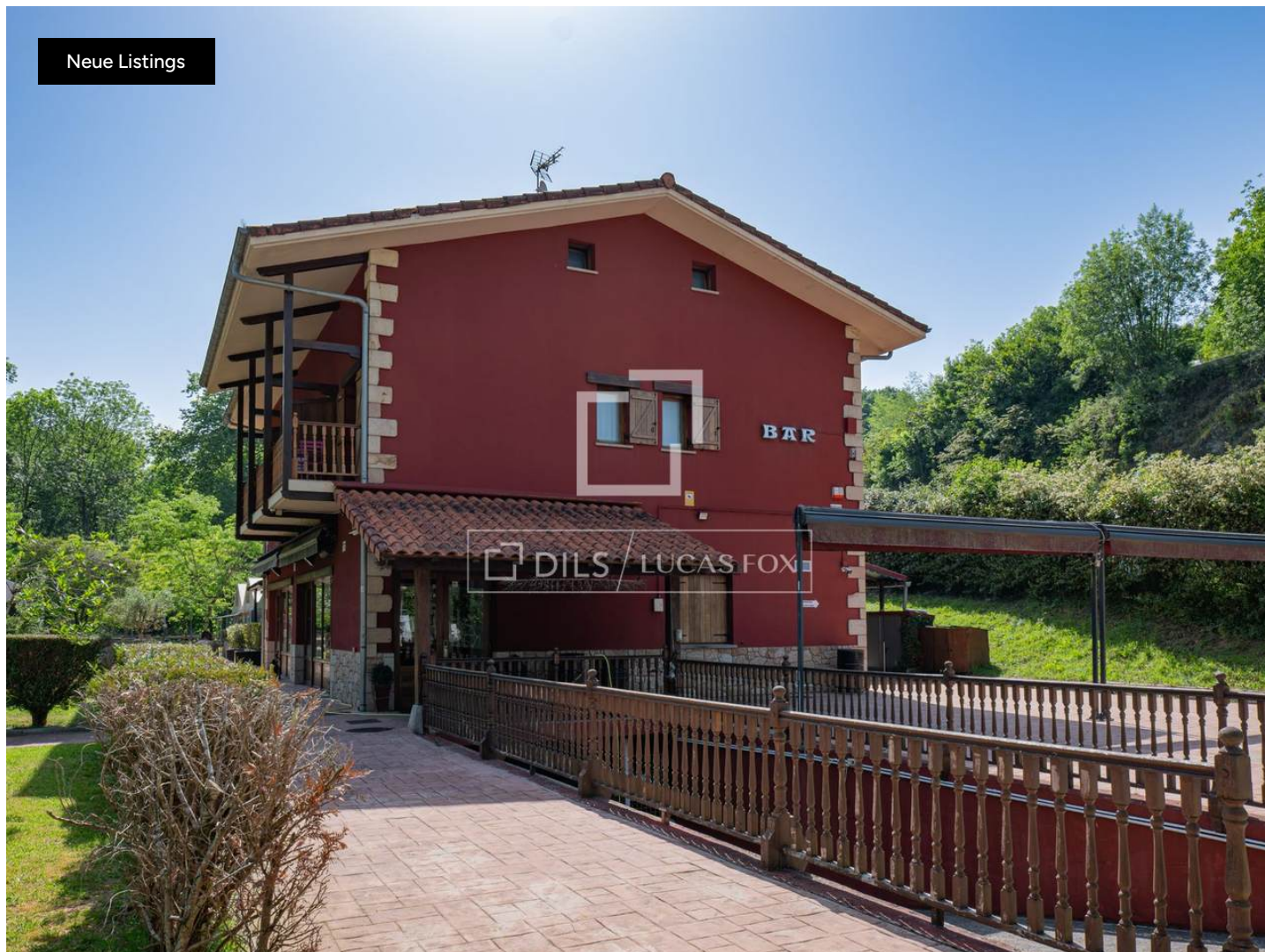
1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives Landgut mit weitläufigem Privatgrundstück und privilegierter Lage, nahe San Sebastián

Spanien » Basque Country » San Sebastián » 20180

9                      12                      741m<sup>2</sup>                      11.496m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer      Badezimmer      Gebäudeplan      Grundfläche

Neue Listings



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 943 903 720 · sansebastian@lucasfox.es · lucasfox.de ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spanien

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives Landgut mit weitläufigem Privatgrundstück und privilegierter Lage, nahe San Sebastián

**Landhaus, 5 Minuten von San Sebastián entfernt, mit großem Privatgrundstück, Grillplatz, Whirlpool, viel Privatsphäre und privilegierter Lage, ideal für große Familienprojekte**

Lucas Fox präsentiert dieses einzigartige Anwesen, ein Landhaus von außergewöhnlichem Charakter, das exklusive Unterkunfts- und Speiseerlebnisse in einer abgeschiedenen Umgebung bietet, wo Privatsphäre, Natur und Ruhe mit einer einwandfreien Anbindung an die wichtigsten Zufahrtswege einhergehen.

Das Anwesen befindet sich auf einem 11.496 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bildet ein zusammenhängendes, ungeteiltes Grundstück. Es handelt sich um eine etablierte Immobilie, die speziell für die Entwicklung von Gastronomiebetrieben konzipiert wurde und über bestehende kommunale Genehmigungen für ein Hostel/eine Unterkunft sowie ein Restaurant mit Bar verfügt. Dies macht sie besonders attraktiv für den direkten Betrieb und als Kapitalanlage. Darüber hinaus bietet das Grundstück die Möglichkeit der Teilung, wodurch sich die Nutzungsmöglichkeiten erweitern und der Wert steigern lässt.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Etagen und verfügt über eine funktionale Raumaufteilung, die klar auf seinen Verwendungszweck abgestimmt ist. Im Erdgeschoss befinden sich großzügige Essbereiche, darunter eine Bar, eine Küche, ein Speisesaal, Toiletten und eine Veranda, sowie mehrere direkte Außeneingänge. Die weitläufigen, zum Garten hin offenen Räumlichkeiten eignen sich ideal für Caterings, Feiern, private Veranstaltungen oder größere Zusammenkünfte.

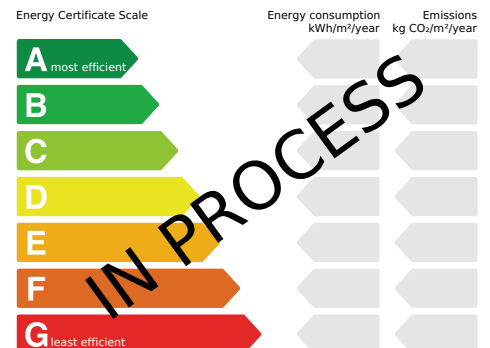
Diese Etage verfügt außerdem über eine überdachte Terrasse, die an einen angrenzenden Nebenbereich mit zweiter professioneller Küche, Bar und zusätzlichen Toiletten angebunden ist. Diese Aufteilung bietet hohe Flexibilität im Betrieb und ermöglicht die Differenzierung von Bereichen, Dienstleistungen und Nutzungen innerhalb des Hotelkomplexes.

Das Untergeschoss dient Neben- und Logistikzwecken. Es ist über eine Außenrampe mit Fahrzeugen erreichbar und verfügt zudem über einen Aufzug und ein Treppenhaus. Dort befinden sich Umkleieräume, ein Kühlraum, eine Speisekammer, ein großes Lager und ein Büro. Dies ermöglicht ein effizientes Management des Tagesgeschäfts und unterstreicht den professionellen Charakter des Gebäudes.



[lucasfox.de/go/ssb70804](https://lucasfox.de/go/ssb70804)

Terrasse, Whirlpool, Garage, Aufzug, Tageslicht, Holzböden, Parkplatz, Gemeinschaftsterrasse, Renoviert, Personaleingang, Klimaanlage, Hauswirtschaftsraum, Haustiere erlaubt, Grill, Entspannungsbereich, Einbauschränke, Balkon, Außenliegend, Abstellraum



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spanien

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives Landgut mit weitläufigem Privatgrundstück und privilegierter Lage, nahe San Sebastián

Die oberen Etagen dienen der Beherbergung. Im ersten Stock befinden sich ein einladender Wohnbereich, sechs Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eine ca. 60 m<sup>2</sup> große, schöne Terrasse mit Blick in die Natur. Einige Schlafzimmer verfügen zudem über private Balkone, und die Terrasse bietet einen Whirlpoolbereich, der Gästen oder Kunden ein besonderes Extra bietet.

Das Dachgeschoss vervollständigt den Wohnbereich mit einem weiteren Wohnbereich, einem geräumigen Schlafzimmer mit Bad en suite, zwei komplett ausgestatteten und separaten Apartments sowie einem praktischen Waschraum. Diese Raumaufteilung erhöht die Übernachtungskapazität deutlich und ermöglicht verschiedene Geschäftsmodelle, vom Boutique-Hotel oder der Pension bis hin zum Gastronomiebetrieb mit privaten Zimmern.

Das Anwesen besticht durch seinen weitläufigen Garten, große, verglaste Veranden, einen eleganten Pavillon, einen Grillplatz und großzügige Freiflächen, die sich ideal für Veranstaltungen, Feiern oder Aktivitäten im Freien eignen. Darüber hinaus bietet es Parkplätze für 120 Fahrzeuge – ein besonders wertvolles Merkmal für ein Anwesen dieser Größe und Nutzung.

Die natürliche Umgebung des Anwesens verleiht ihm einen einzigartigen Charakter. Die Nähe des Flusses Iturri Erreka verstärkt das Gefühl von Privatsphäre, Ruhe und Verbundenheit mit der Landschaft und schafft eine Atmosphäre, die besonders für Projekte aus den Bereichen Gastgewerbe, Gastronomie, Entspannung oder Veranstaltungen attraktiv ist.

Das Anwesen bietet hervorragende Annehmlichkeiten wie Wasser, Strom, Abwasseranschluss, Telefon, Fernsehen, Heizung, Klimaanlage und Klimatisierung im Erdgeschoss sowie einen eigenen Propangastank. Das Gebäude zeichnet sich durch eine Stahlbetonkonstruktion, ein mit Keramikziegeln gedecktes Satteldach und Holzverbindungen aus – Elemente, die seinen Charakter als traditionelles, für die gewerbliche Nutzung umgebautes Bauernhaus unterstreichen.

Kurz gesagt, handelt es sich um ein außergewöhnliches Anwesen nur 10 Minuten von San Sebastián entfernt – ein elegantes Landhaus auf einem großzügigen Grundstück. Eine einmalige Gelegenheit, sich ein Lebensprojekt zu verwirklichen.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spanien

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives Landgut mit weitläufigem Privatgrundstück und privilegierter Lage, nahe San Sebastián



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**

+34 943 903 720 · [sansebastian@lucasfox.es](mailto:sansebastian@lucasfox.es) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) ·

Paseo de Miraconcha 20 Bajo Local izq, San Sebastián, País Vasco, Spanien