FRANIMO

https://www.franimo.de/zu-kaufen/haus/frankreich/ort/aillas-33124/7312048/

Haus kaufen Aillas, Gironde (Frankreich)




In unmittelbarer Nähe des Autobahnkreuzes Aillas/La Réole, eine Stunde von Bordeaux entfernt, eingebettet in eine außergewöhnliche Naturlandschaft, bietet dieses Reitanwesen eine vollständige und funktionale Infrastruktur, die sich perfekt für eine professionelle Tätigkeit oder den Reittourismus eignet. Der Wohnbereich besteht aus einem Haupthaus von ca. 113 m2 , ergänzt durch zwei separate Studios , was eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m2 ergibt. Das charmante Steingebäude umfasst: Ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, zwei Schlafzimmer, ein Büro, das auch als drittes Schlafzimmer genutzt werden kann, ein Zwischengeschoss (nicht im Wohnbereich enthalten), das sich ideal als Büro oder zusätzlicher Schlafplatz eignet, eine Küche im Longère-Stil, ein Duschbad. Durch den Anbau an das Haus besteht die Möglichkeit zur Erweiterung, wodurch zusätzlicher Wohnraum oder neue Schlafzimmer geschaffen werden können. Der komplett ausgestattete Reitbereich bietet: 36 Boxen , 4 Sattelkammern , 2 Pferdeduschen , 2 Reitplätze , einer davon überdacht, ein Longierzirkel, eine Führanlage für 4 Pferde, eine Reithalle, ein Geländeparcours, eine 700-Meter-Bahn, ein Clubhaus und Sanitäranlagen zur Begrüßung von Besuchern. Die Reitanlage wird mit Wasser aus einem Brunnen versorgt. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über einen 160 m2 großen Hangar und einen Carport, der sich ideal zur Unterbringung von Wohnmobilen eignet. Das Anwesen erstreckt sich über fast 11,5 Hektar und wird an einer Seite von einem Bach begrenzt, was den Charme und die Qualität der Umgebung noch verstärkt. ENERGIEKLASSE: E 325 kWhep/m2/Jahr. Klimaklasse: B 10 kg CO-Äquivalent/m2 pro Jahr Treibhausgasemissionen Die jährlichen Energiekosten für das Haus liegen zwischen 2760 € und 3790 € pro Jahr. Die durchschnittlichen Energiepreise wurden auf die Jahre 2021, 2022 und 2023 indexiert (einschließlich Abonnements). Preis 800.000?, inklusive 3,9% MwSt. und Gebühren, die vom Käufer zu zahlen sind. Preis ohne Gebühren: 770.000? Diese Immobilie wird Ihnen von Ihrem lokalen Berater für die Gironde, Laurent Familiar, präsentiert. Sie erreichen ihn telefonisch unter + (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) oder per E-Mail unter laurent. (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Côté France Immobilier, französisch-belgisches Immobiliennetzwerk / Kauf, Verkauf, Bewertung (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) „Informationen zu den Risiken, denen diese Immobilie ausgesetzt ist, finden Sie auf der Website von Géorisques: (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) ' Diese Immobilienanzeige wurde unter der redaktionellen Verantwortung von (EI) Laurent Familiar, unabhängiger Immobilienmakler der SARL Côté France (ohne Kapitalbeteiligung), dem bei der RSAC von BORDEAUX unter der Nummer (benutzen Sie das Formular um der Anbieter

zu kontaktieren) registrierten Makler und Inhaber der Immobilienmaklerlizenz im Namen der Firma SARL Côté France, verfasst.

gegevens woning

Franimo id:	**7312048**
Referenz:	**FLNOI-7656**
In der Nähe oder in:	**Aillas**
Region:	**Neu-Aquitanien**
Objekttype:	**Haus**
Zimmer:	**6**
Wohnfläche:	**150 m2**
Grundstücksfläche:	**114612 m2**
Preis:	**€ 800.000**

Kontakt

Name: **Maël Chapelle**
Spricht: **nicht verfügbar**
Telefon: **003324265798**