FRANIMO

https://www.franimo.de/zu-kaufen/haus/frankreich/ort/albiac-46500/7129898/

Haus kaufen Albiac, Lot (Frankreich)

EINZIGARTIG: Zwei authentische Steinhäuser mit Panoramablick und gewerblichem Potenzial, in der Nähe von Padirac (Grundstück) Entdecken Sie ein außergewöhnliches Anwesen inmitten der grünen, sanft hügeligen Landschaft des nördlichen Lot, wo Authentizität und Eleganz aufeinandertreffen. Dieses einzigartige Anwesen besteht aus zwei völlig unabhängigen Steinhäusern mit einer Wohnfläche von ca. 372 m2 und fügt sich harmonisch in einen ca. 9.000 m2 großen Landschaftspark ein. Ideal für eine große Familie, ein Mehrgenerationenhaus oder ein touristisches Projekt wie Ferienwohnungen oder Bed & Breakfast. Das Haupthaus (ca. 235 m2) versprüht den Charme eines Herrenhauses mit großzügigen Wohnbereichen, einer eleganten Veranda mit Blick auf die Hügel, einer voll ausgestatteten Küche und einem doppelten Wohnzimmer mit Kamin und Holzofen. Zwei große Schlafzimmer, ein Duschbad und ein separates WC vervollständigen das Erdgeschoss. Eine elegante Treppe führt ins Obergeschoss, wo sich prächtige Originalelemente wie freiliegende Balken und Mauerwerk finden. Diese Etage umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, drei weitere Schlafzimmer (eines mit Ankleidezimmer und eines, das derzeit als Büro genutzt wird), eine Waschküche, ein Duschbad und ein WC. Ein Keller mit Abstellräumen rundet das Anwesen ab. Das zweite Haus , eine ehemalige Scheune mit Taubenschlag (ca. 136 m2), wurde komplett renoviert und dient nun als Gästehaus. Es umfasst ein Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, eine Waschküche und eine große Garage. Im Obergeschoss bieten vier elegante, klimatisierte Suiten, jeweils mit eigenem Bad und WC, Komfort und Privatsphäre. Durch diese Konfiguration eignet sich die Immobilie besonders gut als Mehrgenerationen-Familienwohnsitz, für den Betrieb eines Bed & Breakfast oder einer Pension oder auch als elegantes Ferienhaus zur Unterbringung von Familie und Freunden. Das Anwesen ist eine wahre Oase der Ruhe, umgeben von Obstbäumen, mit einer wunderschönen, schattigen Terrasse unter Platanen und einem Brunnen, einer Regenwasserzisterne und einem Gemüsegarten. Es bietet Platz für einen Swimmingpool und die Möglichkeit, bis zu 2,5 Hektar Land zusätzlich zu erwerben. Genießen Sie absolute Privatsphäre und bleiben Sie dennoch in der Nähe von bekannten Sehenswürdigkeiten wie Rocamadour, Padirac und dem Dordogne-Tal. Ihre Stärken: Zwei völlig unabhängige Steinhäuser. Authentischer Charme (Balken, Spülküche) vereint mit modernem Komfort. Großer Garten mit der Möglichkeit zum Bau eines Swimmingpools und Erweiterung des Grundstücks. Gewerbliches Potenzial (Ferienwohnungen/Pension). Kein Renovierungsbedarf sofort bezugsfertig. Erstklassige Lage in einer der schönsten Regionen Frankreichs. Es ist nicht nur eine Immobilie, es ist eine wahre Lebensart wo Komfort, Charme und Potenzial aufeinandertreffen. HAUS MIT 8 ZIMMER: ENERGIEKLASSE: B 91 kWh/m2/Jahr. KLIMAKLASSE: B 7 kg CO2/m2/Jahr. Geschätzte jährliche Energiekosten bei Standardnutzung: zwischen 1.480 € und 2.050 € pro Jahr. * Schätzung basierend auf Referenzenergiepreisen für das Jahr 2021. 5-ZIMMER-HAUS - UNTERKUNFT MIT FRÜHSTÜCK : ENERGIEKLASSE: D 183 kWh/m2/Jahr. KLIMAKLASSE: B 6 kg CO2/m2/Jahr. Geschätzte jährliche Energiekosten bei Standardnutzung: zwischen 1.710 € und 2.370 € pro Jahr. * Schätzung basierend auf Referenzenergiepreisen für das Jahr 2021. Kaufpreis: 567.000 Euro, Maklergebühren sind vom Verkäufer zu tragen. 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 Marie Louise KRUIPER, unabhängige Immobilienmaklerin für SARL Côté France (ohne Beteiligungsfonds), eingetragene Immobilienmaklerin bei der RSAC von Cahors unter der Nummer (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) , Inhaberin der

Immobilienmaklerkarte im Namen der Firma SARL Côté France, verfasst. E-Mail: m.l. (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Französisch, Niederländisch, Englisch, Deutsch Tel. 0033-(0)6- (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Côté France, ein französisch-belgisches Immobiliennetzwerk. Kaufen, Verkaufen, Mieten, Investieren, Vermietung, Kauf. (benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren) Anzeige eingereicht von einem Vertriebsmitarbeiter.

gegevens woning

Franimo id:	**7129898**
Referenz:	**KMVMA1500008190**
In der Nähe oder in:	**Albiac**
Region:	**Okzitanien**
Objekttype:	**Haus**
Zimmer:	**14**
Wohnfläche:	**371 m2**
Grundstücksfläche:	**9156 m2**
Preis:	**€ 567.000**

Kontakt

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