



Spektakuläres Haus in Rabós

Exklusiv bei der Apialia-Gruppe:

Wir präsentieren diese einzigartige Immobilie voller Geschichte und mit großzügigen Räumen ideal sowohl als Familienhaus als auch zur Verwirklichung eines Projekts mit Persönlichkeit.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große Halle, die früher für die Weinherstellung genutzt wurde und noch immer das originale Weinbecken bewahrt, wodurch dem Raum ein authentischer Charakter verliehen wird. Auf derselben Etage befinden sich außerdem ein Garagenbereich mit Platz für drei Fahrzeuge, ein Technikraum mit der Heizungsanlage, ein kleiner Eingangsbereich sowie ein vollständiges Badezimmer.

Im ersten Stock bietet das Haus eine komfortable und funktionale Raumaufteilung. Es verfügt über eine Küche mit Speisekammer, ein Einzelzimmer, zwei Doppelzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, ein großzügiges Esszimmer und ein

Preis: **550.000 €**

vollständiges Badezimmer.

Einer der beeindruckendsten Bereiche des Hauses ist das Wohn- und Esszimmer, das sich über zwei Ebenen mit doppelter Raumhöhe erstreckt und vollständig mit Holz verkleidet ist, was dem Raum viel Wärme und Persönlichkeit verleiht.

Im oberen Bereich dieses Raumes befindet sich eine charmante Holzepore, die derzeit als Büro genutzt wird. Von dort aus gelangt man in einen noch unfertigen Raum mit großem Potenzial, um in eine Suite mit privater Terrasse umgewandelt zu werden.

Die Immobilie verfügt über eine ausgezeichnete Südausrichtung, die den ganzen Tag über für reichlich Tageslicht sorgt. Darüber hinaus bietet sie eine gute Erreichbarkeit, eine privilegierte Lage direkt am Fluss und befindet sich in unmittelbarer Nähe des öffentlichen Parkplatzes.

Ein Haus voller Charme, mit großzügigen Räumen und vielfältigen Möglichkeiten perfekt für alle, die eine Immobilie mit Geschichte und großem Gestaltungspotenzial suchen.

Referenz Energiezertifikat: 5PNRDCJBT

Gemäß den geltenden Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer nicht als Großvermieter gilt.

Gemäß Art. 20.1 des TRLGDCU sind im Immobilienpreis weder Steuern noch Kosten enthalten; diese gehen zulasten des Käufers. Die Transaktion unterliegt der Grunderwerbsteuer (ITP) oder gegebenenfalls der Mehrwertsteuer (IVA) und der Stempelsteuer (AJD) gemäß dem jeweils geltenden Satz sowie den Notar- und Grundbuchkosten (gemäß gesetzlicher Gebührenordnung). Der Käufer zahlt keine Maklerprovision. Falls eine administrative Abwicklung der Transaktion beauftragt wird, gelten die angegebenen und ausdrücklich akzeptierten wirtschaftlichen Bedingungen. Im Falle einer Hypothekenfinanzierung richten sich die anfallenden Kosten nach den Vereinbarungen mit dem Finanzinstitut. Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Dorfhaus
Gemeinde:	Calle del Pont, Rabós, Alt Empordà	Wohnfläche:	396 m ²
Nutzfläche:	378 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00182219001
Zustand:		Schlafzimmer:	3

Badezimmer: 2 badezimmer
Grundstück: 223 m²

Parking: Ja