



[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)

Julius Hoffmann

49, boulevard du maréchal Foch - 84400 Apt

julius.ffimmobilier@gmail.com - 06 73 87 76 87



**Technisches Merkblatt > Schönes Bauernhaus in der Nähe von Céreste > 1.290.000 euro**

<https://www.immobilier-en-luberon.fr/schones-bauernhaus-in-der-nahe-von-cereste-760>



Agenturmandatsnummer : 2457

**Betrag der Immobilie** : 1.290.000,00 euro (Agenturgebühren auf Kosten des Verkäufers)  
(Rechnen Sie zusätzlich mit durchschnittlich ca. 8% der Notarkosten)

Region(en) : **Céreste et environs**

Verfügbarkeit des Objekts : **frei zum Verkauf**

Preis verhandelbar ? **oui**

Höhe der Grundsteuer : **4800 euro**

Jährliche Ausgaben (Wasser, Strom, ...) : **N/K**

## **1/ Wohnobjekt**

Baujahr : **18. Jahrhundert**

Allgemeiner Zustand : **sehr gut**

Orientierung : **Süden**

Wohnfläche : **390 m<sup>2</sup>**

Anzahl Stockwerke : **2**

Anzahl Zimmer : **14**

Hauptraum : **100**

Typ der Küche : **offen**

Anzahl Zimmer : **10**

Anzahl Badezimmer : **x**

Anzahl Duschräume : **9**

Anzahl WCs : **9**

Abstellraum : **x**

Untergeschoss : **ja**

Keller : **ja**

Speicher : **x**

Garage : **Schutz**

Autoparkplatz : **ja**

Heizungstyp : **geothermische**

Staat Elektrizität, Sanitär : **zu überprüfen**

Fenstertyp : **Doppelverglasung im gesamten**

Abwasserbeseitigung : **Mikro-Reinigungsstation**

Erweiterung : **x**

Energieausgleich (Klasse) : **Virgo**

Treibhausgasbilanz (Klasse) : **Virgo**

Details, Stärken, andere Vorteile : **Oberflächen und Materialien von hoher Qualität, Marmorboden. Doppelverglastes Aluminium, Erdwärmeheizung. Mikro-Kläranlage. Zahlreiche Abhängigkeit, ideal für die Ausbeutung von Unterkünften und Gastgeberkammern. Großes Potenzial.**

## 2/ Garten - Grundstück

Oberfläche : 70000 m<sup>2</sup>

Terrasse : ja

Vordach : ja

Äußeren Küche : x

Schwimmbad : ja

Pool House : ja

Tennis : x

Brunnen : Bohrung

Details, Stärken, andere Vorteile : Großer Pool von 17X6m + Jacuzzi 6 Plätze mit seiner Bose. 600 m<sup>2</sup> exotische Terrasse rund um den Pool und das Haus. Schönes Steinhaus 5 Studios + Gästezimmer + Lagerhütten + Stallungen + 1 Unterstand für Autos. Das ganze auf einer Anhöhe von ca. 7 Hektar.

## 3/ Fotos



Wunderschönes Bauernhaus von 230 m<sup>2</sup> + Nebengebäude auf einem Grundstück von ca. 7 Hektar. Das Haupthaus besteht im Erdgeschoss aus einem großen Wohnzimmer von ca. 100 m<sup>2</sup>, bestehend aus Wohnzimmer, Esszimmer und einer voll ausgestatteten semiprofessionellen Küche mit einem Kühlraum und einer Piano-Küche. 2 geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, mit separatem Eingang nach außen. In der 1.

Etage befindet sich eine 20 m<sup>2</sup> große Elternsuite mit einem Badezimmer. Ein Büro mit Kamin, das in ein viertes Schlafzimmer umgewandelt werden kann. An diesem Hauskörper befindet sich ein Doppelzimmer mit Bad und eigener Terrasse. Erdwärmeheizung mit umschaltbarer Klimaanlage. Aluminium doppelt verglast. Nebengebäude: ein neues Haus von ca. 120 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Studios derselben Fläche und ein 4. auf 2 Ebenen. Jedes Studio verfügt über eine Küchenzeile, ein Bad und eine eigene Terrasse. Ein fünftes Gehäuse in der Nähe des Pools und des Whirlpools, einschließlich einer Küche, die zu einem kleinen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer offen ist. 2 große Holzhütten als Abstellraum, ein Stall für 2 Pferde und ein Carport. Mikro-Kläranlage. Bohrwasser mit einem Wasservorrat von 40.000 Litern. Absolut ruhiger Ort, ohne gegenüber, für Naturliebhaber. Freie Sicht auf die Umgebung. Ideale Immobilie für eine Mietinvestition.

## **Votre Agence Immobilière en Provence**

**[www.immobilier-en-luberon.fr](http://www.immobilier-en-luberon.fr)**

**06 81 04 03 91 | 06 80 11 35 20**