



16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.-Nr. : 0033 (0) 562.345.454 - Fax-Nr. : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.de**

Kontakt auch per E-Mail unter [contact@abafim.com](mailto:contact@abafim.com)

## Landsitz 18Jh südlich von Pau

**595 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF25893
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 500 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 16 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 300 €



Zwanzig Minuten von Pau entfernt bietet dieser Landsitz aus dem 18. Jahrhundert eine Wohnfläche von 500 m<sup>2</sup> bestehend aus sechs Schlafzimmern mit Bad, drei Salons, einem Speisesaal, einem Arbeitszimmer/Bibliothek. Dazu Terrassen, Keller, Werkstatt, Garagen und 400 m<sup>2</sup> Nebengebäude, auf einem Grundstück von 16.000 m<sup>2</sup>. Ideal als Wohnsitz für eine große Familie oder für eine Aktivität von Touristenunterkunft.

Dieses hochinteressante und sehr authentische Objekt hat viel zu bieten: eine günstige geografische Lage, viel Charakter, geräumige Zimmer, in einer ruhigen Umgebung mit freiem Blick auf das Land und die Pyrenäen.

Der Eingangsbereich von 30 m<sup>2</sup> leitet zu zwei Salons von 32m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, beiden mit Kamin, und zu einer Bibliothek von 10 m<sup>2</sup>.

Links befinden sich eine Speisesaal von 37 m<sup>2</sup> mit einem schönen Kamin und ein Salon von 37 m<sup>2</sup> mit Pelletofen. Daneben eine ausgestattete Küche von 31 m<sup>2</sup> mit Kamin und eine Speisekammer von 14 m<sup>2</sup>, um den Proviant zu lagern.

Ganz in der Nähe gibt es eine Werkstatt von 20 m<sup>2</sup>.

Aus dem Eingangsbereich leitet eine wunderschöne Treppe zum ersten Stock, zu den hellen Schlafzimmern von 33, 32, 14, 16, 32 und 16 m<sup>2</sup> mit Bad und mit einem herrlichen Aussicht auf den Park und die hundertjährigen Bäume, den Fischteich, den Wald und die Pyrenäen.

Wie in viele Gebäuden aus dieser Zeit gibt es eine kleine Kapelle von 4 m<sup>2</sup>.

Im zweiten Stock befindet sich ein schönes Schlafzimmer von 28 m<sup>2</sup> mit eigenem Bad.

Der herrliche Park ist schön angelegt mit Becken und Fischteich, mit wunderschönen Bäumen, teils davon

über hundert Jahre alt. Er wartet nur auf eine Pool.

Die Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 400 m<sup>2</sup> sind in sehr gutem Zustand und könnten leicht umgewandelt werden, je nach Wunsch oder Bedarf.

Das Schieferdach ist in gutem Zustand. Für die Heizung sorgen ein Ölkessel „Buderus“ und ein Pelletofen. Eine Quelle liefert das brauchbare Wasser. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich durch die Kanalisation.

Dieser prächtige Landsitz ist ein geschichtereicher Wohnsitz voller Charakter in einer wunderschönen Naturumgebung, nah an Pau.

Das Anwesen liegt nur 20 Minuten von Pau, 5 Minuten von allen Annehmlichkeiten, ein Stunde von den nächsten Skipisten, von Spanien, von Biarritz und vom Atlantik.

**ENERGIEVERBRAUCH : E (233)**

**TREIBHAUSGAS : E (68)**