



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)

## Haus gegenüber Thermalbad Cauterets

**589 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26039
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 202 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 72 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 697 €



Gegenüber dem Thermalbad von Cauterets, nah an der Innenstadt und dem Thermalbad les Bains du Rocher, besteht dieses Gebäude aus drei Wohnungen je mit zwei Schlafzimmern, und einem Gewerberaum von 65 m<sup>2</sup> nach Süd/Südwesten ausgerichtet. Es würde sich als ein großes Wohnhaus oder eine Investition mit Mietwohnungen eignen, dank der günstigen Lage nah an allen Annehmlichkeiten.

Diese einzigartige Lage im Badeort und höchst dynamischem Skigebiet der Pyrenäen ist ein der Pluspunkte dieser Immobilie, genau wie die Helligkeit der Wohnräume dank Fenstern und Ausrichtung. Ein weiterer echter Pluspunkt so nah an der Innenstadt ist die Terrasse vor dem Gebäude.

Es umfasst drei Wohnungen je mit zwei Schlafzimmern, und einen Gewerberaum:

Die erste Wohnung ist eine Duplexwohnung bestehend aus einem Wohnzimmer von 25 m<sup>2</sup> mit einer 15 m<sup>2</sup> Terrasse und Gästetoilette im unteren Geschoss, und aus zwei Schlafzimmern und einem Bad im ersten Stock.

Im zweiten Stock bieten die zwei zusätzlichen, sehr hellen Wohnungen je zwei Schlafzimmer, eine ausgestattete Küche und Bad.

Der Gewerberaum von 65 m<sup>2</sup> mit Gästetoilette könnte Mieteinkommen liefern oder als zusätzlicher Wohnung verwandelt werden.

Vier Stromzähler sind vorhanden. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich durch die Kanalisation. Die Fenster sind doppelt verglast. Geheizt wird das Gebäude von elektrischen Heizkörpern.

Alle Annehmlichkeiten, Thermalbäder, Skilifte, Eisbahn, Kino und die Geschäften von Cauterets befinden sich auf Laufabstand vom Gebäude. Das Skigebiet ist ein der Gebiete der Pyrenäen, der am meisten Schnee bekommt, und die Wanderroutenstarten sind ganz nah.

Kleine Renovierungsarbeiten werden das Gebäude modernisieren, Rohbau und Dach sind in einwandfreiem Zustand.

Dieses Gebäude liegt 25 Minuten von Argeles-Gazost, 30 Minuten von Lourdes, vom Bahnhof TGV und vom Flughafen, 2h30 von Toulouse und 3 Stunden von Bordeaux.

**ENERGIEVERBRAUCH : G (477)**

**TREIBHAUSGAS : C (16)**