



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)

## Reiterhof auf 10 Hektar

**1 129 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26110
- Zimmeranzahl : 10
- Schlafzimmeranzahl : 4
- Wohnfläche : 360 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 100 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 978 €



Fünfzehn Minuten südlich von Pau bietet dieses Anwesen aus dem 16. Jh. eine Wohnfläche von 360 m<sup>2</sup> bestehend aus vier Schlafzimmern, drei Bäder, einem Wohn- und einem Esszimmer, einer separaten Küche, dazu eine renovierungsbedürftige Einliegerwohnung; eine Garage, Nebengebäude, zwei Pferdeställe mit 13 Pferdeboxen und einen Pool von 12x5 Meter, auf einem Grundstück von 10 Hektar, davon einem Weinberg von 1 Hektar mit kontrollierter Herkunftsbezeichnung.

Das Wohnhaus ist in gutem Zustand und besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich von 19 m<sup>2</sup>, links einem angenehmen Wohnzimmer von 36 m<sup>2</sup> mit Kamin, und rechts einem großen Esszimmer von 37 m<sup>2</sup> mit majestätischem Kamin, Zugang zur Küche von 29 m<sup>2</sup>, einer Spülküche von 16 m<sup>2</sup>, einer Gäste Toilette von 2,5 m<sup>2</sup> und einem Arbeitszimmer von 29 m<sup>2</sup>.

Im Zwischengeschoss befinden sich ein Ankleideraum von 14 m<sup>2</sup>, ein Bad von 5 m<sup>2</sup> und eine Waschküche von 10 m<sup>2</sup>.

Eine schöne Treppe leitet zum Treppenabsatz und zu vier Schlafzimmern von 20 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> und 20 m<sup>2</sup>, zu zwei Bädern von 13 m<sup>2</sup> und 6 m<sup>2</sup>, und zu einem Arbeitszimmer von 11 m<sup>2</sup>.

Zum Anwesen gehört auch eine renovierungsbedürftige Einliegerwohnung von 42 m<sup>2</sup>.

Am Wohnhaus grenzt ein Nebengebäude an, bestehend aus einem Keller, einem Pferdestall, einer Garage von 40 m<sup>2</sup>, und einem Dachboden. Das Ganze wäre leicht umzuwandeln.

Weiter verfügt diese Immobilie über einen Taubenschlag, einen schönen Pool von 12 x 5 Meter mit Salzanlage

und Pool Haus von 26 m<sup>2</sup>, Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 300 m<sup>2</sup>, 13 Pferdeboxen und einen Schuppen als Lagerraum.

Dieses prächtige Meisterhaus ist in gutem Zustand. Das Dach ist aus Schiefer. Beheizt wird es mit Heizöl. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich von einer Klärgrube.

Hier erwartet Sie und Ihre Familie eine idyllische Wohnumgebung, ein idealer Ort für Pferde und die Möglichkeit Ihren eigenen Wein zu produzieren, mit einem Weinberg von einem Hektar, mit mit kontrollierter Herkunftsbezeichnung Jurancon.

Dieses seltene Anwesen liegt nah an allen Annehmlichkeiten, 15 Minuten von Pau und von einer Autobahneinfahrt entfernt, eine Stunde von Biarritz und vom Atlantik, eine Stunde von den nächsten Skipisten.

**ENERGIEVERBRAUCH : F (270)**

**TREIBHAUSGAS : F (77)**