

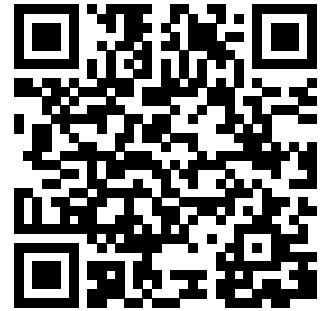


16, Avenue de la Marne - 65000 TARBES  
Tel.-Nr. : 0033 (0) 562.345.454 - Fax-Nr. : 0033 (0) 562.346.660  
**abafim.de**

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

## Idealer Wohnsitz für große Familie

**590 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]



- Referenz : AF26160
- Zimmeranzahl : 12
- Schlafzimmeranzahl : 6
- Wohnfläche : 800 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 2 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 2 623 €



In einem begehrten Wohnviertel, nur 15 Minuten von der Innenstadt von Pau entfernt besteht diese Immobilie von 800 m<sup>2</sup> aus Büroräumen, Werkstätte, Wohnungen, Nebengebäude und einer Stuidowohnung auf einem Grundstück von 2.000 m<sup>2</sup>.

Zum Anwesen gehören ein großer Parkplatz für zahlreichen Fahrzeuge und ein angenehmer Garten.

Im Erdgeschoss verteilen sich die 400 m<sup>2</sup> unter verschiedenen Büroräumen, Werkstatt und Garage.

Der erste Stock umfasst eine großzügige Wohnung mit zwei schönen Terrassen mit herrlichem Blick auf die Pyrenäen, den Garten und den Pool.

Der große Eingangsbereich und eine schöne Treppe leitet zur Wohnung, bestehend aus einem Esszimmer von 95 m<sup>2</sup> mit Terrasse, einem Arbeitszimmer von 13 m<sup>2</sup>, einer Küche von 17 m<sup>2</sup> mit Terrasse und einer Spülküche von 9 m<sup>2</sup> mit Waschküche von 4 m<sup>2</sup>.

Der Treppenabsatz/Flur von 43 m<sup>2</sup> führt zu vier Schlafzimmern von 13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, davon zwei mit Bad.

Im zweiten Stock befinden sich ein großer Raum von 160 m<sup>2</sup>, zwei Schlafzimmer von 12 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, und ein Bad von 8 m<sup>2</sup>. Der Dachboden hat eine Fläche von 28 m<sup>2</sup>.

Angrenzend am Hauptgebäude ist eine Wohnung von 40 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem schönen Wohnzimmer, einer Küchenzeile, einem Schlafzimmer und einem Duschbad.

Auf der Südseite des Gebäudes liegt der angenehme Garten mit Entspannungsbereich und sanierungsbedürftigem Pool.

Dieses Anwesen könnte sich für verschiedene Projekten eignen: Wohnungen oder Büroräumen.

Eine vor kurzem installierte Wärmepumpe sorgt für die Heizung. Die Abwasserbehandlung vollzieht sich durch die Kanalisation.

Diese Immobilie liegt 5 Minuten von allen Annehmlichkeiten entfernt, 15 Minuten von der Innenstadt von Pau, 15 Minuten vom Flughafen und 5 Minuten von einer Autobahneinfahrt.

**ENERGIEVERBRAUCH : E (277)**

**TREIBHAUSGAS : E (61)**