



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)

## Zwei Häuser auf einem Hektar

**539 000 €** [ Gebühren an den Verkäufer ]

- Referenz : AF26318
- Zimmeranzahl : 7
- Schlafzimmeranzahl : 5
- Wohnfläche : 280 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche : 10 000 m<sup>2</sup>
- Grundsteuer : 1 650 €



Dreißig Minuten südlich von Pau bietet diese Immobilie zwei Häuser von 100 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 1 ha mit Garten und Wiesen. Das erste Haus besteht aus einem Wohn- und Esszimmer, einer Küche, drei Schlafzimmern, einem Bad, einem Duschbad, und verfügt über eine Terrasse und eine Garage. Das zweite Haus umfasst Wohnzimmer, Esszimmer, Küche und zwei Schlafzimmer, dazu einen Pferdestall mit vier Pferdeboxen.

Ein schönes Gartentor gibt Zugang zum Anwesen, zur Einfahrt durch den Garten zum Wohnhaus.

Der Eingang geht durch einen kleinen Wintergarten zum geräumigen Wohn- und Esszimmer von 58 m<sup>2</sup> mit einem schönen Kamin. Nebenan hat die separate Küche von 26 m<sup>2</sup> direktem Zugang zum Garten. Das Erdgeschoss umfasst auch eine Gästetoilette von 1,70 m<sup>2</sup>, eine Speisekammer von 5 m<sup>2</sup> und einen Heizraum.

Eine Treppe leitet zum Obergeschoss. Dort führt ein Flur von 8 m<sup>2</sup> zu einem Schlafzimmer von 13 m<sup>2</sup>, einem Duschbad von 3 m<sup>2</sup>, einer Toilette und einem Bad von 5 m<sup>2</sup>. Ein Raum von 24 m<sup>2</sup> könnte ein Arbeits- bzw. Schlafzimmer werden. Daneben befinden sich zwei weiteren Schlafzimmer von 15 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup>, eins davon mit Zugang zur großen Terrasse.

Unweit vom Wohnhaus bietet ein zweites Haus eine Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> bestehend aus einem Wohnzimmer von 51 m<sup>2</sup> mit offener Küche und einem großen Raum zum Einrichten im Erdgeschoss, und aus zwei Schlafzimmer von 27 m<sup>2</sup> und 19 m<sup>2</sup>, einem Bad von 4,50 m<sup>2</sup> und einer Toilette im Obergeschoss.

Die Bauweise ist traditionell mit Schieferdächern. Beheizt wird das Wohnhaus von einem Ölkessel und das zweite Haus elektrisch. Die Fenster sind einfach verglast.

Diese Immobilie liegt 5 Minuten vom Zentrum von Nay entfernt, 30 Minuten von Pau und vom Flughafen, 45 Minuten von Spanien und von den nächsten Skipisten.

**ENERGIEVERBRAUCH : E (328)**

**TREIBHAUSGAS : B (10)**