



**Preis**

**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Sax

**Schlafzimmer :** 6

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Hausbereich :** 238 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 4220 m<sup>2</sup>

- |                           |                            |                                        |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| ✓ Netzstrom               | ✓ Leitungswasser           | ✓ Elektrische Tore                     |
| ✓ Doppelverglasung        | ✓ Zu Fuß in die Stadt      | ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar |
| ✓ Eingezäuntes Grundstück | ✓ Nebengebäude / Gästehaus | ✓ Kamin - Holzofen                     |
| ✓ Allzweckraum            | ✓ Terrasse                 | ✓ Solarium                             |
| ✓ Weiße Ware              | ✓ Cess Pit / Klärgrube     |                                        |

Wir freuen uns, Ihnen die seltene und vielseitige Gelegenheit zu bieten, eine Immobilie mit drei separaten Wohnbereichen in einem zu erwerben. Dieses einzigartige Anwesen eignet sich ideal für Großfamilien, Mieteinnahmen oder alle, die eine flexible Wohnform suchen. Das Haupthaus verfügt über zwei Vordereingänge, die jeweils zu separaten Bereichen führen. Das Haupthaus bietet drei geräumige Schlafzimmer – zwei im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss mit eigener Terrasse – sowie einen großzügigen offenen Wohnraum, eine große, voll ausgestattete Küche und einen Eingangsbereich. Die Küche öffnet sich direkt zum Garten und schafft so eine helle und luftige Atmosphäre, die sich perfekt für ein harmonisches Zusammenspiel von Innen und Außen eignet.

Der zweite Teil des Hauses ist ein eigenständiges Zwei-Schlafzimmer-Haus mit eigener Küche, Bad und Wohnzimmer. Von der Küche aus hat man direkten Zugang zu einem privaten Gartenbereich, der Gästen oder Mietern Komfort und Privatsphäre bietet.

Der dritte Wohnbereich ist eine wunderschön umgebaute Garage, die heute ein stilvolles Studio-Apartment mit offenem Wohn- und Küchenbereich, abgegrenztem Schlafbereich und geräumigem Bad ist – ideal als Gästesuite oder potenzielle Mietwohnung.

Der Zugang zum Anwesen erfolgt über zwei Tore: ein elektrisches Tor von einer Nebenstraße und ein weiteres, das in den weitläufigen Vorgarten führt. Zu diesem Außenbereich gehört auch eine im Grundbuch eingetragene Ruine, die sich hervorragend als Partyraum, Grillplatz oder zusätzlicher Unterhaltungsbereich nutzen lässt.

Nur 2 km von der charmanten Stadt Sax mit 10.000 Einwohnern und einem umfassenden Angebot an Annehmlichkeiten entfernt, verbindet das Anwesen ruhiges Landleben mit der Nähe zu Geschäften, Schulen und Dienstleistungen. Die wunderschöne Mittelmeerküste ist zudem nur 30 Autominuten entfernt, was dieses Anwesen zu einer wirklich außergewöhnlichen Gelegenheit macht.