

Finca Rustica mit 2 Häusern und 5 Hektar Land in der Region El Pla de l' Estany.

€ 950.000 | 480m² | 5 Schlafzimmer · 5 Badezimmer · Terrasse · Garten · Aufzug · Garage · Pool

Cornella de Terri, Pla de l'Estany "Can Sastrich". Girona, Spanien.

Die Finca „Can Sastrich“ befindet sich in Pujals dels Pagesos, Gemeinde Cornella del Terri, nördlich von Girona. Das Haupthaus und das Gästehaus bilden einen Komplex mit getrennten Eingängen, der umgeben ist von Gärten, Wiesen und einem weitläufigen Wald, eine wirklich einzigartige Finca.

Das Haupthaus mit einer Baufläche von 280,25m² hat 3 Etagen, die mit einem Lift verbunden sind. Das Erdgeschoss mit 126,68m² Nutzfläche hat ein großes Wohn-Esszimmer, eine Küche mit Zugang zur Pergola, eine Speisekammer, 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Im Untergeschoss befindet sich ein Fitnessraum, ein Raum für Heizung/Klimatisierung mit 38m² Nutzfläche. Zwei Pergolas mit 44m² befinden sich vor der Küche und vor dem Haupteingang des Hauses.



Das Gästehaus mit einer Baufläche von 160m² hat 2 Etagen. Die obere hat 64,85 m² Nutzfläche mit Küche-Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und separatem WC. Das Untergeschoss mit einer Nutzfläche von 65,20m² hat eine Garage für 3 Autos, ein Wohnzimmer und ein Badezimmer. Das Gästehaus hat 2 überdachte Vorräume mit 18m², einen vor dem Eingang, den anderen vor der Garage. Ein weiterer überdachter Vorraum verbindet die Untergeschosse beider Häuser.

Die gesamte überbaute Fläche beträgt 440,25m², ohne die Vorräume und die Pergolas. Die gesamte Bausubstanz ist von bester Qualität. Das Haupthaus ist 2012 völlig neu errichtet worden nach deutschem Standard für Niedrigenergiehaus (NEH). Dazu gehören Solarpaneele, eine Wärmepumpe für Heizung und Klimatisierung und dreifach verglaste Fenster mit Top Isolationswerten. Für das ganze Jahr 2016 war der Energiebedarf für Heizung und Klimatisierung 2500 Kwh, also etwa € 350,--.

Ein Tiefbrunnen (104m) sorgt für überreichliche Wasserversorgung, das Wasser entspricht den Kriterien für Trink/Mineralwasser.



Die Finca hat eine Fläche von 50.000m², einen Pool, einen eigenen Tennisplatz mit reglementarischen Abmessungen, 2 Gemüsegärten mit Obstbäumen und einen parkähnlichen Naturwald, sowie Maschinen für Pflege und Unterhalt.

Dank der idealen Lage erreicht man in 10 Min Banyoles am See, in 20 Min Girona und in 30 Min den Sandstrand bei Sant Martí d Empuries bei L' Escala.

Das Wichtigste in Kürze

- Die Finca befindet sich in Pujals dels Pagesos, Gemeinde Cornella del Terri.
- Hauptgebäude und Gästehaus bilden eine Einheit mit getrennten Zugängen, es ist umgeben von Gärten, Wiesen und einem alten Naturwald, kurz eine einzigartige Finca.
- Bausubstanz und Ausführung in erstklassiger Qualität nach dem Motto der Besitzer: „gute Qualität vermeidet spätere Sorgen“.
- Aussen befinden sich 2 Pergolas und 3 geräumige Terrassen.
- Das Haupthaus wurde 2012 ganz neu errichtet nach Standard für Niedrigenergiehaus (NEH), um den Energiebedarf auf ein Minimum zu reduzieren.
- Dazu gehören Solarpaneele, Wärmepumpe für Heizung und Klimatisierung und dreifach verglaste Fenster (Energieklasse A).
- Die reichliche Wasserversorgung aus dem Tiefbrunnen mit 104 m erfüllt Kriterien für Trink/Mineralwasser.
- Die Finca hat eine Fläche von 5 Hektar mit Pool, eigenem Tennisplatz, Wiesen, Gemüsegarten und einem weitläufigen, lichten Naturwald.
- Maschinen für Unterhalt und Pflege sind eingeschlossen.
- Man erreicht in 10 Min Banyoles am See, in 20 Min die Provinzhauptstadt Girona und in 30 Min den Sandstrand von Sant Martí d'Empuries bei L'Escala.

Das spezielle daran

- Für die Besitzer ist die Finca ein Paradies in der freien Natur ohne unerwünschten Zutritt.
- Die Besitzer, ein Schweizer Ehepaar, pflegten und entwickelten die Finca seit 1973. Nun beginnt für sie ein neuer Lebensabschnitt in der Nähe der Familien ihrer Kinder in der Schweiz.
- Wald und Feld der Finca zeigen eine große Vielfalt an Blumen und im Herbst findet man essbare Pilze. Der Wald besteht aus mehr als 10 verschiedenen Baumarten,

einige Exemplare davon sind über 100 Jahre alt. Wiese und Feld gestatten die Haltung von Pferden.

- Vom Haus aus hat man eine reizvolle Aussicht wenn man über die tiefer liegenden Kronen der Eichen auf die sanfte Hügellandschaft der Wälder und Felder blickt.
- Die meiste Zeit des Jahres verbringt man im Freien, in der Pergola, auf einer der Terrassen oder auf einer schattigen Lichtung im Wald.

Der Baum und der Vogel , Symbole der Finca

Es ist nicht verwunderlich, dass Martin und Uta diese Finca gewählt haben und 44 Jahre dort geblieben sind. Sie haben einen ungestörten Winkel für sich gefunden und gestaltet, abgeschieden genug, um sich völlig frei zu fühlen, aber so gelegen, dass Orte von Interesse rasch und einfach erreichbar sind.

Zum Urhaus kam das Gästehaus um Familie und Freunde einzuladen und alles gemeinsam zu genießen. Die 4 Jahreszeiten sind ausgeprägt und sorgen für ein Wechselspiel der Natur. Klima und Wetter sind manchmal kalt, manchmal heiß, aber die meiste Zeit des Jahres sonnig und angenehm.

Das Leben führt uns durch verschiedene Etappen, nun beginnt eine neue daheim bei der Familie. Uta und Martin haben die Finca geprägt, sich in sie verliebt und ihr größter Wunsch ist, dass sie weiter mit Hingabe genossen und geachtet wird, daran erinnern der Baum und der Vogel.

Kontakt

Josep Maria Coll

+34 609 756 691

josepmaria.coll@monapart.com

www.monapart.com