







Exklusives historisches Landgut im Alt Empordà mit 7 Wohneinheiten, Lizenz für Landtourismus und gesicherter Rendite

Außergewöhnliches historisches Landgut zwischen Sant Mori und Sant Miquel de Fluvià im Herzen des Alt Empordà. Gebäudeensemble mit ca. 1.360 m² bebauter Fläche auf einem Grundstück von etwa 4.000 m², mit direktem Zugang zum Fluss Fluvià und privilegiertem Blick auf die Landschaft des Empordà.

Die Immobilie umfasst 7 unabhängige Wohneinheiten (4 in Mas Barquer und 3 in Mas Fluvià), die alle mit hochwertigen Materialien renoviert wurden und dabei ihren ursprünglichen historischen Charakter bewahrt haben, darunter Böden aus dem 17. Jahrhundert und Verkleidungen aus weißem Marmor im Haupthaus.

Zur Ausstattung gehören zwei Swimmingpools (ein privater Pool von 10 × 5 m mit einer 120 m² großen Terrasse sowie ein Gemeinschaftspool), Gartenanlagen, Parkplätze, private Zufahrten und eine nächtliche Beleuchtung der Zufahrtsrampe, Parkflächen und Poolbereiche.

Alle Wohneinheiten verfügen über Einbauschränke, 2 Außenstellplätze pro Haus, Gemeinschaftsantenne mit WLAN sowie einen Eisenofen oder Kamin.

Das Haupthaus mit ca. 600 m² Wohnfläche verfügt über 5 Badezimmer sowie 1 Gäste-WC, eine etwa 60 m² große Terrasse über dem Fluss Fluvià, einen privaten Swimmingpool, eine geschlossene Garage für 3 Fahrzeuge und Südausrichtung.

Energieeffizienzklasse C sowie 24 installierte Photovoltaik-Solarmodule.

Das Landhaus ist im kommunalen POUM als geschütztes Gebäude mit zulässiger Nutzung für ländlichen Tourismus eingetragen (konsolidierter Text, genehmigt von der Generalitat am 13.01.2013). Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Beantragung einer touristischen Lizenz sind bereits geschaffen.

Bahnhof in 5 Gehminuten Entfernung mit direkten Verbindungen nach Frankreich und Barcelona.

Möbel, Haushaltsgeräte und Freizeitausstattung (Billardtisch, Tischfußball, Tischtennisplatte, Betten) verhandelbar.

Derzeit bestehende Mietverhältnisse generieren gesicherte jährliche Bruttomieteinnahmen.

Eine einzige Grundbucheinheit — vereinfacht den Kaufprozess.

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Gemeinde	Calle Cal Barquer, Sant Miquel de Fluvià
Wohnfläche	1.360 m^2
Nutzfläche	1.200 m^2
Zustand	Guter Zustand
Schlafzimmer	11
Badezimmer	11 badezimmer , 11 toiletten
Parking	Ja
Waschbereich	Ja
Terrasse	310 m^2
Garten	2.500 m^2
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	4.000 m^2
Möbliert	Ja

1.900.000 €



















