











EXKLUSIVES

Im Herzen des Dorfes Fortià befindet sich dieses außergewöhnliche, denkmalgeschützte Landhaus aus dem 16. Jahrhundert – eine einzigartige Immobilie, in der Geschichte, traditionelle Architektur und moderner Wohnkomfort zu einem ganz besonderen Anwesen verschmelzen.

Mit einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 236 m² auf einem 329 m² großen Grundstück wurde das Anwesen mit viel Sorgfalt restauriert und dabei sein ursprünglicher Charakter vollständig bewahrt. Eindrucksvolle freiliegende Eichenbalken, Natursteinmauern, restaurierte hydraulische Fliesenböden sowie zahlreiche historische Architekturelemente verleihen jedem Raum eine ganz besondere Atmosphäre und einen unverwechselbaren Charme.

Die Immobilie verfügt über eine Lizenz für ländlichen Tourismus (Turisme Rural) und bietet damit die Möglichkeit, eine exklusive touristische Unterkunft zu betreiben, ohne zunächst ein entsprechendes Genehmigungsverfahren durchlaufen zu müssen. Eine hervorragende Gelegenheit sowohl für Investoren als auch für Käufer, die Wohnen und touristische Nutzung miteinander verbinden möchten.

Das Haupthaus bietet großzügige Wohnbereiche mit einem eleganten Wohnzimmer mit Kamin, einem geräumigen Esszimmer, einer professionell ausgestatteten Küche sowie einer schönen Terrasse mit Blick auf den Platz der Dorfkirche.

Es verfügt über 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer. Darüber hinaus gehören ein separates Apartment mit Wohn- und Essbereich, offener Küche sowie zwei Doppelschlafzimmern mit jeweils eigenem Bad sowie eine unabhängige Privatwohnung auf zwei Ebenen mit separatem Eingang zum Anwesen. Diese eignet sich ideal für Eigentümer, Familienangehörige oder das Verwaltungspersonal.

Dank ihrer Aufteilung, ihrer Ausstattung und der bestehenden Lizenz bietet diese außergewöhnliche Immobilie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – als Landtourismusbetrieb, Boutique-Hotel, charmantes Gästehaus oder exklusive Familienresidenz.

Zur Ausstattung gehören eine Gaszentralheizung, doppelt verglaste Fenster, Belüftung in allen Schlafzimmern, Klimaanlage in der Privatwohnung sowie Solaranlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz.

Eine außergewöhnliche Immobilie für alle, die ein Anwesen mit Geschichte, Charakter und großem touristischem Potenzial in privilegierter Lage suchen.

Ausstattung auf einen Blick

• Denkmalgeschütztes historisches Landhaus aus dem 16. Jahrhundert

ref. 15/6566

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Gemeinde	Carrer Major, Fortià
Wohnfläche	236 m^2
Zustand	Guter Zustand
Schlafzimmer	9
Badezimmer	9 badezimmer

798.000 €









