



RESTAURIERTES HAUS IN ULTRAMORT MIT GROSSEM GARTEN, SALZWASSERPOOL UND TERRASSE MIT BLICK AUF DAS EMPORDÀ.

EXKLUSIV IN APIALIA, COSTA BRAVA. In dem beschaulichen Dorf Ultramort besticht dieses prächtige Anwesen durch die gelungene Verbindung von modernem Komfort, Tradition und einer Lage mit unvergesslichem Ausblick. Auf einem 1.538 m² großen Grundstück gelegen und nach einer 2002 abgeschlossenen Restaurierung bietet das Haus alles, was man sich wünscht: absolute Ruhe inmitten der Natur und durchdachte Annehmlichkeiten.

Das Haus mit einer Gesamtfläche von 372 m² erstreckt sich über drei Etagen. Im Untergeschoss befinden sich eine 25 m² große Garage und ein zusätzlicher 83 m² großer Raum, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Abstellraum oder individuell anpassbar – sowie ein Badezimmer. Im Erdgeschoss, dem Herzstück des Hauses, erwartet Sie ein großzügiger und funktionaler Wohnbereich mit Wohnzimmer, Wohnküche, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Fitnessraum und einer Waschküche. Zwei Veranden, eine davon verglast mit Blick

Preis: **850.000 €**

auf Garten und Pool, laden zum Verweilen und Genießen der wunderschönen Sonnenuntergänge ein.

Das erste Obergeschoss bietet einen privaten Rückzugsort mit einer offenen Suite inklusive Ankleidezimmer und Badezimmer, die an eine spektakuläre 70 m² große Terrasse angrenzt. Von hier aus reicht der Blick von den Medes-Inseln bis zum Berg Canigou – ein wahrer Genuss für die Sinne.

Auch der Außenbereich trägt zur Ruhe und Entspannung bei. Ein großzügiger Garten mit automatischer Bewässerungsanlage wird durch einen 36 m² großen Salzwasserpool ergänzt, der mit einer Salzwasser-Chlorierungsanlage und einem automatischen pH-Sensor ausgestattet ist und jederzeit zum Baden einlädt. Die zonierte Außenbeleuchtung setzt die Details der Landschaft gekonnt in Szene und schafft bei Einbruch der Dunkelheit eine zauberhafte Atmosphäre.

Darüber hinaus bietet das Anwesen eine Reihe von Annehmlichkeiten, die Komfort und Sicherheit garantieren: eine eiserne Eingangstür mit Sicherheitsglas, eiserne Fensterläden, doppelt verglaste Schiebetüren und Fenster, Ölzentralheizung, Klimaanlage, Wärmepumpe, ein Wasserversorgungssystem, das städtisches Wasser, Regenwassernutzung und einen Brunnen kombiniert, sowie eine Wasserenthärtungsanlage zur Optimierung des Wasserverbrauchs.

Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Zuhause – es verkörpert einen Lebensstil in einer der begehrtesten Lagen der Empordà-Region. Ideal für alle, die eine Oase der Ruhe suchen, in der Privatsphäre und atemberaubende Ausblicke den Alltag prägen.

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 176 m²

Bebaute Fläche: m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 268 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: F 70 kg CO₂/m² pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: M782KF6BN

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01185524001

API-Nummer: 881

AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Status als Großbesitzer.

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Major, Ultramort, Baix Empordà	Wohnfläche:	372 m ²
Nutzfläche:	176 m ²	Bewohnb.	
Zustand:		Zeugnis:	
Badezimmer:	4 badezimmer	Schlafzimmer:	4
Schwimmbad:	Ja	Waschbereich:	Ja
		Grundstück:	1.538 m ²