GOERTZ & PARTNER
REAL ESTATE

ref. HS V1343



Exklusive Immobilie in Sant Pere Pescador: Haus mit Touristenlizenz und Pool.

Erdgeschosswohnung mit großem Garten, privatem Pool von 4x7,5 m und Doppelgarage. Großzügige Räume, viel Tageslicht und freie Aussicht auf den Club Nautic.

Einzigartige Gelegenheit!!
Wunderschönes Erdgeschosshaus in der privilegierten Wohnanlage Nàutic Parc in Sant Pere Pescador, in ruhiger Lage und umgeben von Natur, mit schönem, freiem Blick auf den Club Náutico und den Fluss Fluvià.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihren großen Garten mit einer Vielzahl von Pflanzen und Grünflächen aus, die Privatsphäre und ein sehr angenehmes Umfeld bieten. Auf der Rückseite des Hauses befindet sich ein großer privater Pool von ca. 4 x 7,5 Metern, ideal, um die Sommermonate zu genießen.

Das Haus bietet großzügige und sehr helle Räume dank seiner großen Fenster und der hervorragenden Ausrichtung. Das Wohn-Esszimmer mit Kamin verfügt über

Preis: **560.000 €**

direkten Blick und Zugang zum Garten und zum Pool, was eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Die rustikal gestaltete, in den Wohnbereich integrierte Küche verleiht dem gesamten Haus Charakter und Harmonie.

Es verfügt über drei Doppelzimmer, eines davon als Suite mit eigenem Bad. Alle Schlafzimmer sind mit Klimaanlage mit Warm- und Kaltfunktion ausgestattet. Ein zweites, vollständig ausgestattetes Badezimmer ist ebenfalls vorhanden.

Zusätzlich gibt es einen Waschbereich, einen Abstellraum sowie einen großen Mehrwert: zwei großzügige geschlossene Garagen mit automatischen Toren, die ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge, Fahrräder, Sportausrüstung oder zusätzlichen Stauraum bieten.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, motorisierte Rollläden im Wohn- und Küchenbereich, Heizung, Klimaanlage und Fußbodenheizung im Wohn-Esszimmer.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Touristenlizenz, was sie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Investition zu einer hervorragenden Gelegenheit macht, da eine Ferienvermietung und Rentabilität ab dem ersten Tag möglich sind.

Eine vollständig ebenerdig auf einer Etage verteilte Immobilie, ideal für alle, die Großzügigkeit, Helligkeit, Privatsphäre und weitläufige Außenbereiche in einer der exklusivsten Gegenden von Sant Pere Pescador suchen.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus
Gemeinde:	Teresa Wilms Montt, Sant Pere Pescador, Alt Empordà	Wohnfläche:	227 m^2
Nutzfläche:	180 m^2	Zustand:	Perfekter Zustand
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Parking:	Ja	Garage:	23 m^2
Terrasse:	20 m^2	Schwimmbad:	Ja
Heizung:	Ja	Klimaanlage:	Ja
Grundstück:	788 m^2	Möbliert:	Ja