

# WILLKOMMEN IM PORT ALEGRE 11

**MODERNES FISCHERHAUS MIT  
4 SCHLAFZIMMERN, TIEFGARAGE  
& BOOTS-LIEGEPLATZ**



# VORWORT

Hallo und herzlich Willkommen.

Wir sind Roxy und Dominik und begrüßen Sie im schönen Empuriabrava und bei EmpuriaVillas.

Seit den ersten Laufversuchen führt uns unser familiärer Weg jedes Jahr ans Mittelmeer, in die schöne Gegend rund um Empuriabrava.

35 Kilometer Kanalsystem, breite Sandstrände und endlos viele Freizeitaktivitäten machen diesen Ort so einzigartig.

Die Freude und schönen Momente, welche wir hier bereits in Vielzahl erleben durften, möchten wir auch anderen Familien ermöglichen und stellen eine Auswahl an selbst gestalteten und persönlich bestückten Ferienimmobilien zur Verfügung.

Mit unserer langjährigen Erfahrung über das örtliche Restaurantangebot, die spanisch-katalanische Kultur und die Freizeitgestaltung für jung und alt, stehen wir Ihnen stets zur Verfügung und möchten Ihren Aufenthalt zu einem unvergesslichen Urlaubserlebnis werden lassen.

# **EMPURIABRAVA**

Als besondere Perle der COSTA BRAVA und einmalig in Europa ist die kleine Lagunenstadt Empuriabrava, welche mit ihrer Einzigartigkeit nicht nur durch seine Marina jedem Feriengast eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet.

Dieses außergewöhnliche Urlaubsziel wurde vor 40 Jahren nach dem Vorbild Floridas erschaffen. Die Idee, Meerwasserkanäle an Privatvillen anzugrenzen, um diese mit eigenen Boots Liegeplätzen zu versehen, wurde umgesetzt. So verfügt Empuriabrava heute über ca. 35 km schiffbare Kanäle, die Anwohner, sowie Feriengäste gleichermaßen mit seinem idyllischem Flair begeistert. Ein kleines Paradies !



**Freunde des Wassersports kommen hier auf Ihre Kosten. Sie können mit Ihrem eigenen Boot anreisen oder gemütlich mit einem kleinen Leihboot die Kanäle entlangschippern, sich selbst ein Sportboot ausleihen oder eine spannende Erlebnistour mit erfahrenen Skippern unternehmen. Viele Buchten rund um den Ferienort warten nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.**



**Der kinderfreundliche, flach abfallende Sandstrand wurde bisher jedes Jahr mit der blauen Flagge ausgezeichnet, ein Zeichen für besondere Sauberkeit.**

**Aber nicht nur diese Besonderheit bietet allen Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt - Weitere unzählige Möglichkeiten für Ihre Freizeitgestaltung, neben Wassersport auch Tennis, Golf, Minigolf, Bowling, Reiten, Wandern, Radfahren, Natur-Ausflüge, kulturelle Ziele, u.a. mehrere Museen, die dem berühmten Künstler Dali gewidmet sind, finden Sie in naher Umgebung. Des Weiteren ist die Bucht von Roses ein Paradies für Wind- und Wassersportler.**

Empuriabrava verfügt über einen eigenen Sportflugplatz mit Fallschirmspringerzentrum und Windkanal. Hobbypiloten können direkt mit der eigenen Maschine anreisen. Durch die hervorragende Infrastruktur mit vielen Geschäften, deutschsprachigen Ärzten, sowie regionalen Snack-Bars und Restaurants mit landestypischen Spezialitäten oder internationaler Küche, wird Ihnen eine Rundumversorgung angeboten.



# LAGE

Wie dem beigefügten Kartenausschnitt zu entnehmen ist, liegt das hier zur Vermietung angebotene Objekt mittig im Ort.

Von hier aus können die Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem fußläufig oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Der morgendliche Gang zum Bäcker lässt sich innerhalb von 3 Minuten mit dem Fahrrad meistern.



Einige Meter Richtung Ortsausgang befinden sich verschiedene Supermärkte, Freizeitangebote und sonstige Geschäfte. In Richtung Strand empfängt Sie das Tourismusleben mit seiner umfangreichen Einkaufsmeile, schönen Restaurants, diversen Bars und das spannende Nachtleben.

Dank der zentralen Lage lassen sich alle Teile des Ortes schnell und bequem mit allen Fortbewegungsmitteln erreichen. Wie die Adresse bereits verrät, befindet sich die Immobilie an einem, von mehreren, kleinen Innenhäfen des Kanalsystems in Empuriabrava.

Durch den mitvermieteten Liegeplatz vor dem Haus kann das Boot sicher platziert werden und ist, anders als direkt am Hauptkanal, vor dem Sog- und Wellenschlag passierender Wasserfahrzeuge geschützt. Die zentrale Lage des Hauses bietet einen optimalen Startpunkt für eine Erkundungstour durch die Kanäle und ermöglicht das Erreichen der Hafenausfahrt in rund 10 Minuten. Mit dem Auto oder dem Fahrrad sind der Strand und das Meer 5 Fahrminuten entfernt.



# OBJEKT

Port Alegre 11 ist ein modernes Fischer-Haus, welches 2022 fertiggestellt wurde. Verteilt auf drei Etagen, bietet die Immobilie mit 270 m<sup>2</sup> Wohnung- und Nutzfläche Platz für bis zu acht Personen. Durch die Haus Eingangstür empfängt Sie das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche.

Die großen Fensterelemente mit westlicher Ausrichtung lassen genügend Licht hinein und präsentieren den Terrassenbereich mit seiner großen, ausziehbaren Esstafel für acht Personen.



Neben der voll ausgestatteten Küche beinhaltet das Erdgeschoss noch ein WC und den Auf- und Abgang in die weiteren Etagen. Im Außenbereich lädt der Pool zu einer Abkühlung und der 7,50 m lange Bootslegeplatz zu einer Bootstour durch die Kanäle oder die Bucht ein. Die Tiefgarage bietet die Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge mit einer max. Höhe von 1,70m (z.B Audi Q5).



**Das erste Obergeschoss bietet 4 separate Schlafzimmer mit je einem Doppelbett, einem großen Einbauschränk und einem Badezimmer mit Waschtisch und Dusche.**

**Das Master Schlafzimmer besitzt neben der Dusche zusätzlich eine Badewanne und eine separate Toilette. Auf dem Flur befindet sich ein weiteres WC für die restlichen Schlafräume.**

**Die großzügigen bodentiefen Fenster mit Schiebe-Funktion verpassen den Räumen eine lichte, moderne Note und die zwei Schlafzimmer zur Straßenseite verfügen über einen Balkon.**



# AUSSTATTUNG

## **BADEZIMMER**

Föhn  
Grundausstattung  
(Handseife, Toilettenpapier)

## **TECHNIK**

TV Wohnzimmer  
WLAN  
Klimaanlage  
Heizung

## **AUBENANLAGE**

Gasgrill  
Pool  
Liegestühle

## **SICHERHEIT**

Alarmanlage  
Aussenkameras  
Tresor  
Feuerlöscher  
Verbandskasten

## **KÜCHE**

Kühlschrank  
Gefrierschrank  
Geschirrspüler  
Mikrowelle  
Backofen  
Herd  
Töpfe  
Geschirr u. Besteck  
Tassen u. Gläser  
Kaffeemaschine  
Toaster  
Eierkocher  
Wasserkocher  
Reinigungsmittel

## **SONSTIGES**

5 Fahrräder  
2 SUP - Boards

# HAUSREGELN

Zum nachhaltigen Umgang mit der Liegenschaft und dem nachbarschaftlichen Umfeld haben wir ein paar Regeln für den Gebrauch der Mietsache aufgestellt:

- Keine Haustiere
- Rauchen im Innenbereich verboten
- Keine öffentlichen Veranstaltungen
- Kleine, private Feiern sind gestattet, nach **23.00 Uhr** nur noch mit gemäßigter Lautstärke
- Nachtruhe von **01.00 - 08.00 Uhr**
- Nicht geeignet für Kleinkinder unter 3 Jahren
- Maximal 8 Personen
- Mietgebrauch ist nur den registrierten Personen gestattet
- Klimaanlage und Heizung bitte nur bei Anwesenheit und Notwendigkeit benutzen



**Check - IN : 15.00 - 20.00 Uhr**

**Check - OUT : bis 11.00 Uhr**

# PREISGESTALTUNG

## HAUPTSAISON

JUL | AUG

**275 €/Nacht**

Grundpreis für 1 - 5 Personen

Anmietung nur wochenweise

**Samstag auf Samstag**

Check - IN : 15.00 - 20.00 Uhr

Check - OUT : Bis 11.00 Uhr

### ZUSCHLÄGE



Weitere Personen

**+ 30 €/Person/Nacht**



Kaution

**+150 €/Person**



Endreinigung

**+ 150 €**



Klimaanlage/Heizung

**INKLUSIVE**



Bettwäsche

**INKLUSIVE**



Handtücher

**INKLUSIVE**

## VOR- & NACHSAISON

APR | MAI | JUN

& SEP | OKT

**200 €/Nacht**

Grundpreis für 1 - 5 Personen

Anmietung tageweise (mind. 3 Nächte)

Check - IN : 15.00 - 20.00 Uhr

Check - OUT : Bis 11.00 Uhr

### ZUSCHLÄGE



Weitere Personen

**+ 25 €/Person/Nacht**



Kaution

**+150 €/Person**



Endreinigung

**+ 150 €**



Klimaanlage/Heizung

**INKLUSIVE**



Bettwäsche

**+ 10 €/Person**



Handtücher

## NEBENSAISON

NOV | DEZ | JAN | FEB | MÄR

**150 €/Nacht**

Grundpreis für 1 - 5 Personen

Anmietung tageweise (mind. 3 Nächte)

Check - IN : 15.00 - 20.00 Uhr

Check - OUT : Bis 11.00 Uhr

### ZUSCHLÄGE



Weitere Personen

**+ 20 €/Person/Nacht**



Kaution

**+150 €/Person**



Endreinigung

**+ 150 €**



Klimaanlage/Heizung

**INKLUSIVE**



Bettwäsche

**+ 10 €/Person**



Handtücher

# BUCHUNG & STORNIERUNG

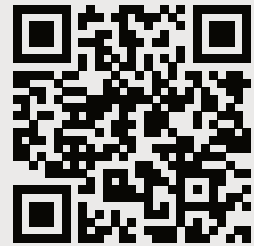
## Kontaktieren Sie uns:

- Per Mail an [empuria-villas@cordts.com](mailto:empuria-villas@cordts.com)
- Per WhatsApp oder Anruf unter der Mobilnummer  
**+49 162 29300 35**

## Folgende Informationen benötigen wir:

- Gewünschtes Urlaubs-Zeitfenster
- Anzahl und Namen der Personen
- Fragen und Besonderheiten

Buchungskalender einsehen !



**Gemeinsam finden wir einen passenden Zeitraum für Ihren Traumurlaub in Empuriabrava und senden Ihnen anschließend ein persönliches Angebot zu.**

### Nach Erhalt des Mietvertrages

Unterzeichnung Mietvertrag → Bestätigung + Reservierung

### Bis 6 Wochen vor Check-IN

Anzahlung  
50% des Gesamtpreises  
+ Zahlung der Kautions

ODER

Kostenlose  
Stornierung

### Bis Check-IN

Zahlung  
der verbleibenden 50%  
des Gesamtpreises

ODER

Stornierung  
75% der Zahlungen zurück

### Bei Check-OUT

Auszahlung oder Verrechnung der Kautions

# SCHLAFZIMMER I



# SCHLAFZIMMER I

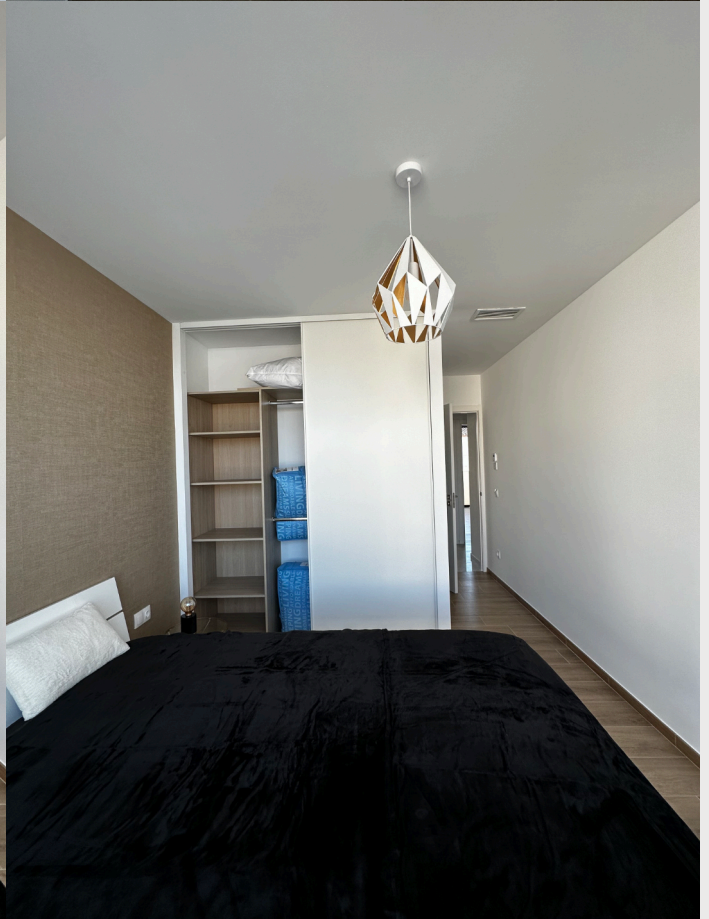


# SCHLAFZIMMER I





# SCHLAFZIMMER II



# SCHLAFZIMMER II



# SCHLAFZIMMER II



# SCHLAFZIMMER III



# SCHLAFZIMMER III



# MASTER



# SCHLAFZIMMER III



# MASTER





# MASTER



# FLUR



# WOHN- & ESSBEREICH



# WOHN- & ESSBEREICH



# WOHN- & ESSBEREICH



# WOHN- & ESSBEREICH



# TERRASSE



# AUSSENANLAGE





# KÜCHE



# KÜCHE



# KÜCHE



# KÜCHE



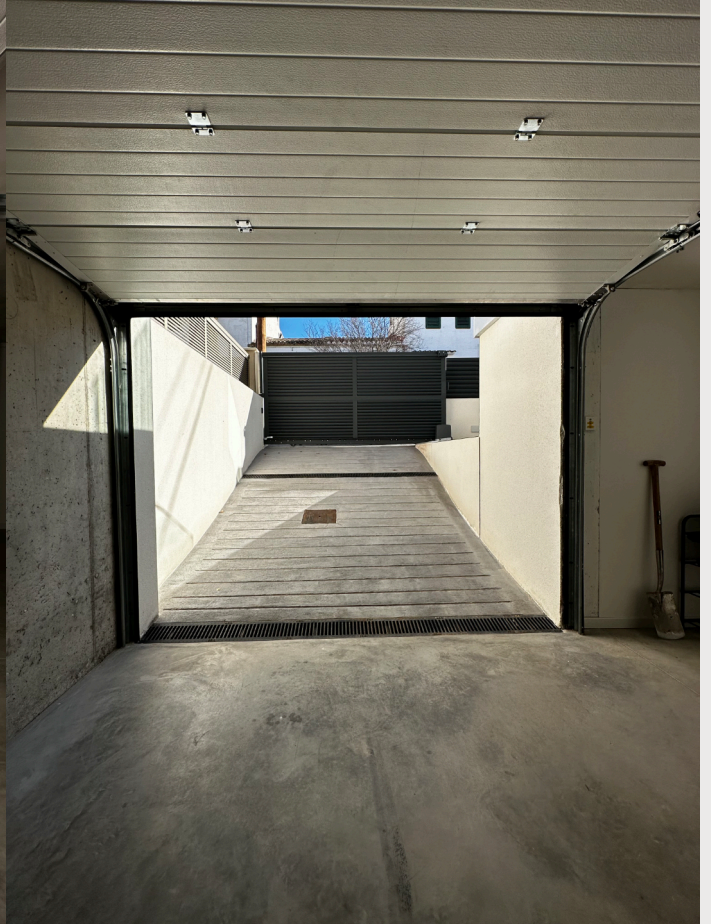
# KÜCHE



# WOHN- & ESSBEREICH



# TIEFGARAGE



# TIEFGARAGE





# VORGARTEN



***Wir freuen uns auf Sie :)***



# ***Notizen***