

SILLER IMMOBILIEN
EIN NATURPARADIES MIT
MEERBLICK UND 4 CASAS IN
KATALONIEN

FÜR LIFESTYLE-INVESTOREN MIT PRIORITÄT AUF
LEBENSQUALITÄT STATT HOHEM GEWINN & FÜR
EMOTIONALE KÄUFER, MIT KAUFABSICHT AUS
PERSÖNLICHER VERBUNDENHEIT



Siller Immobilien GmbH
Burghofweg 5
79189 Bad Krozingen

www.siller-immobilien.com
info@siller-immobilien.com
+49 7633 - 9391590





Die vier Casa's auf dem Grundstück und das gemeinsame Zentrum über der Casa Azul bestechen durch ihre flexible Nutzbarkeit, mediterranem Stil und liebevolle Gestaltung.

Das Anwesen mit mediterranem Charme ist außergewöhnlich und hat eine Geschichte mit Leidenschaft und Herz.



Olivenbaum Duft liegt in der Luft - 500 Olivenbäume sind auf dem gesamten Grundstück verteilt.



Einfach eine Wohlfühloase: entscheiden Sie sich für die Ruhe von Pozzo de Sol.





Sommerliche spanische Abende fernab vom
üblichen Tourismus genießen.



Genießen Sie traumhafte Aussichten, von
diversen Plattformen auf dem Grundstück.

Pozzo del Sol - Das Anwesen

BIENVENIDOS! Willkommen in Ihrem neuen mediterranen Lebensgefühl.

Der Erwerb von Pozzo de Sol ist weit mehr als ein Immobilienkauf – es ist die Übernahme eines liebevoll gepflegten Erbes. Dieses besondere Anwesen, bestehend aus vier individuellen Casas (Casa Amarilla, Casa Verde, Casa Azul, Casa Blanca) und einer gemeinschaftlichen Terraza (über Casa Azul), sucht neue Bewohner, die seine Geschichte mit derselben Leidenschaft weiterschreiben möchten.

Eine Chronik voller Liebe zum Detail

- 1988: Kauf der verfallenen Finca Casa Verde
- 2001: Erwerb und Umbau der Casa Amarilla
- 2002: Umbau der Garage von Casa Verde in das Casa Blanca
- 2003: Einrichtung von Strom- und Wasserversorgung
- 2006: Neubau der modernen Casa Azul
- 2009: Installation des WLAN-Netzwerks
- 2016: Gründung des "circulo amigos"

4,78 Hektar mediterrane Lebensfreude

- 2 Fincas (Casa Verde und Casa Amarilla) a je 6 Betten (2x6=12)
- 4 Studios (Casa Azul) mit je 2 Betten (4x2=8)
- Casa Blanca mit 2 Betten
- Insgesamt 22 Gästebetten
- Atemberaubender Blick auf das Mittelmeer
- Eigene Trinkwasserquelle (290m Tiefe)
- Nur 12 km zur malerischen Küste
- 48 m² großer Swimmingpool
- 500 Olivenbäume, Waldflächen und historische Römerweg-Reste

Ein harmonisches Ensemble voller Möglichkeiten - Pozzo de Sol präsentiert sich als kleine, durchdachte Wohnoase:

- Casa Amarilla: Die charmante Finca mit 3 Gästezimmern, gemütlicher Wohnküche, Wintergarten und Außenkamin – perfekt für Familien und Gruppen.
- Casa Verde: Das ursprüngliche Herzstück mit 3 Doppelzimmern (alle mit eigenem Bad), Wintergarten und atemberaubendem Blick über das Ebrodelta.
- Casa Azul: Modernität trifft Komfort – 4 voll ausgestattete Studios, jeweils mit eigener Küche und Außenbereich.
- Casa Blanca: Die Casa besticht durch 1 voll ausgestattetes Studio mit Wohn-/Esküche, Schlafzimmer (Doppelbett) und Badezimmer. Zudem kann man von der eigenen Terrasse laue Abendstunden genießen.

La Terraza – Wo das Leben pulsiert. Auf dem Dach der Casa Azul thront das gesellige Zentrum

- ✓ BARadiso – die gemütliche Dachterrassen-Bar
- ✓ Pool mit Panoramablick – für entspannte Stunden unter der Sonne Kataloniens
- ✓ Wintergarten – ein lichtdurchfluteter Begegnungsort
- ✓ Bühne für das mediterrane Leben – ob gemeinsame Abendessen oder gesellige Feste

Ein Ort für Leidenschaften - Pozzo de Sol war schon immer ein Platz der Begegnung und Aktivität

- Motorradwochen durch die spektakuläre Berglandschaft
- Johannisbrotbaum-Ernte – authentisches Landleben pur
- Wander- und Yogaretreats inmitten unberührter Natur
- Arbeitswochen für Handwerker und Kreative
- Paradies für Biker – sanfte Küstenpfade entlang der Costa Daurada und geheimnisvolle Wege durchs Hinterland

Casa Azul



Das jüngste Gebäude des Anwesens - Die Casa Azul vereint privaten Komfort mit gemeinschaftlichem Flair - vier moderne Studios mit eigenem Außenbereich unter einem Dach, gekrönt von der großzügigen Gemeinschaftsterrasse.

Die Studios im Detail (je 25-30 m²):

- ✓ Wohn-Schlafbereich mit zwei Betten und ausziehbarer Schlafcouch (drittes Bett)
- ✓ Separates Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
- ✓ Kleine vollausgestattete Küchenzeile
- ✓ Gedeckter privater Sitzplatz vor jedem Studio

Gemeinschaftsbereiche im Obergeschoss:

- 48 m² Swimmingpool mit Dusche
- BARadiso - die gemütliche Terrassenbar für den gemeinsamen Apéro
- Wintergarten mit Kamin für gemütliche Abende
- Plaza la Fiesta - die "Bühne der Lebensfreude" für Feste und Begegnungen
- Atemberaubende Panoramaterrasse mit Blick auf Ebrodelta und Mittelmeer

Das Besondere an Casa Azul:

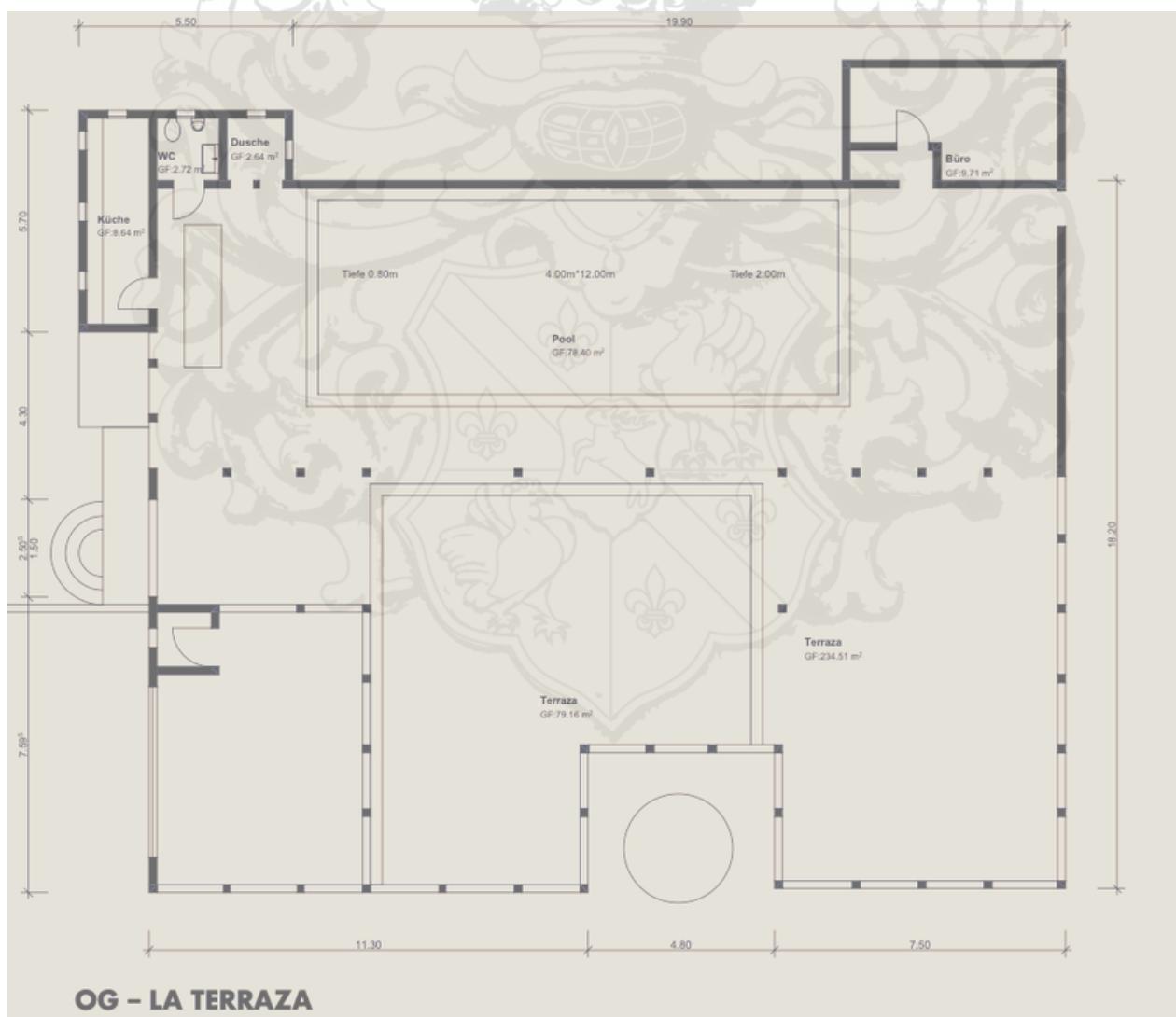
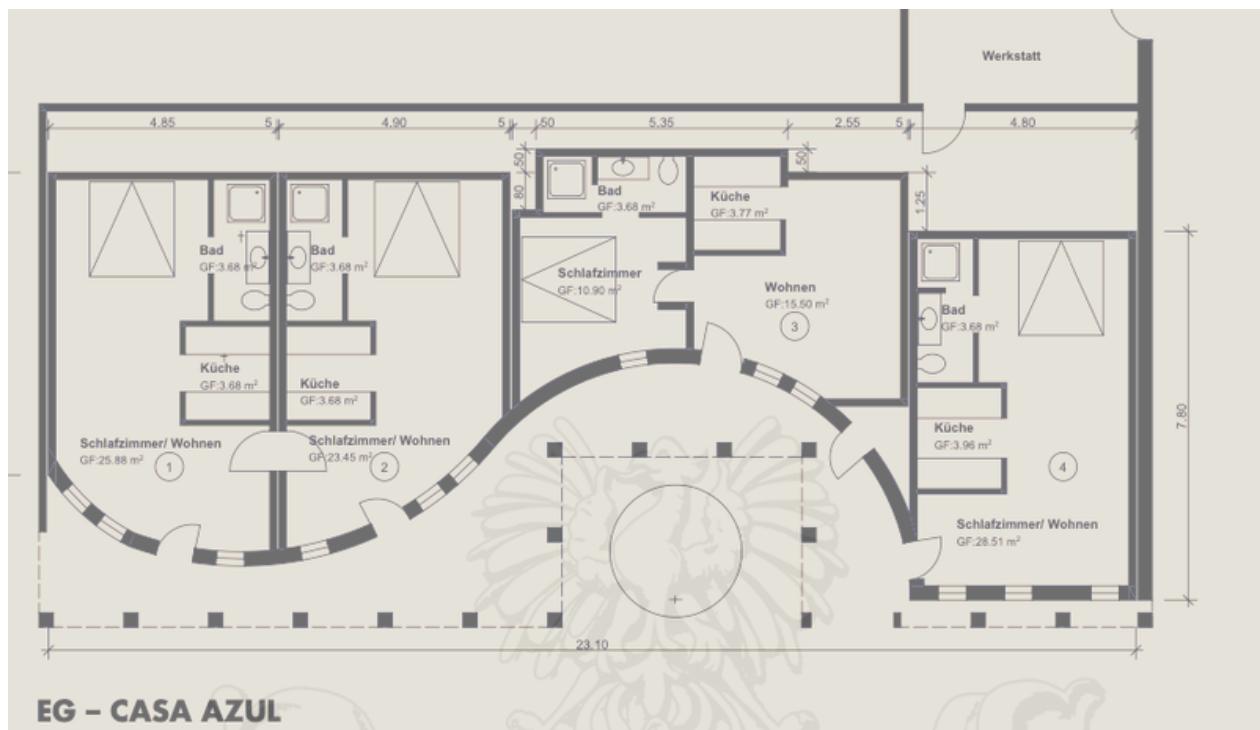
Die intelligente Architektur schafft perfekten Ausgleich zwischen:

- Privatsphäre in den modern ausgestatteten Studios
- Gemeinschaftserlebnissen auf der großzügigen Dachterrasse

Ideal für:

- Gruppen, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Gemeinschaftsflächen schätzen
- Paare, die moderne Ausstattung lieben
- Alle, die das besondere Flair der Plaza la Fiesta erleben möchten

GRUNDRISS Casa Azul/La Terraza





Casa Azul



Casa Azul



Casa Azul

Zeit, Natur, Genuss, Kunst und Liebe.



Tiempo, naturaleza, disfrute, arte y amor.



Casa Azul

Casa Azul



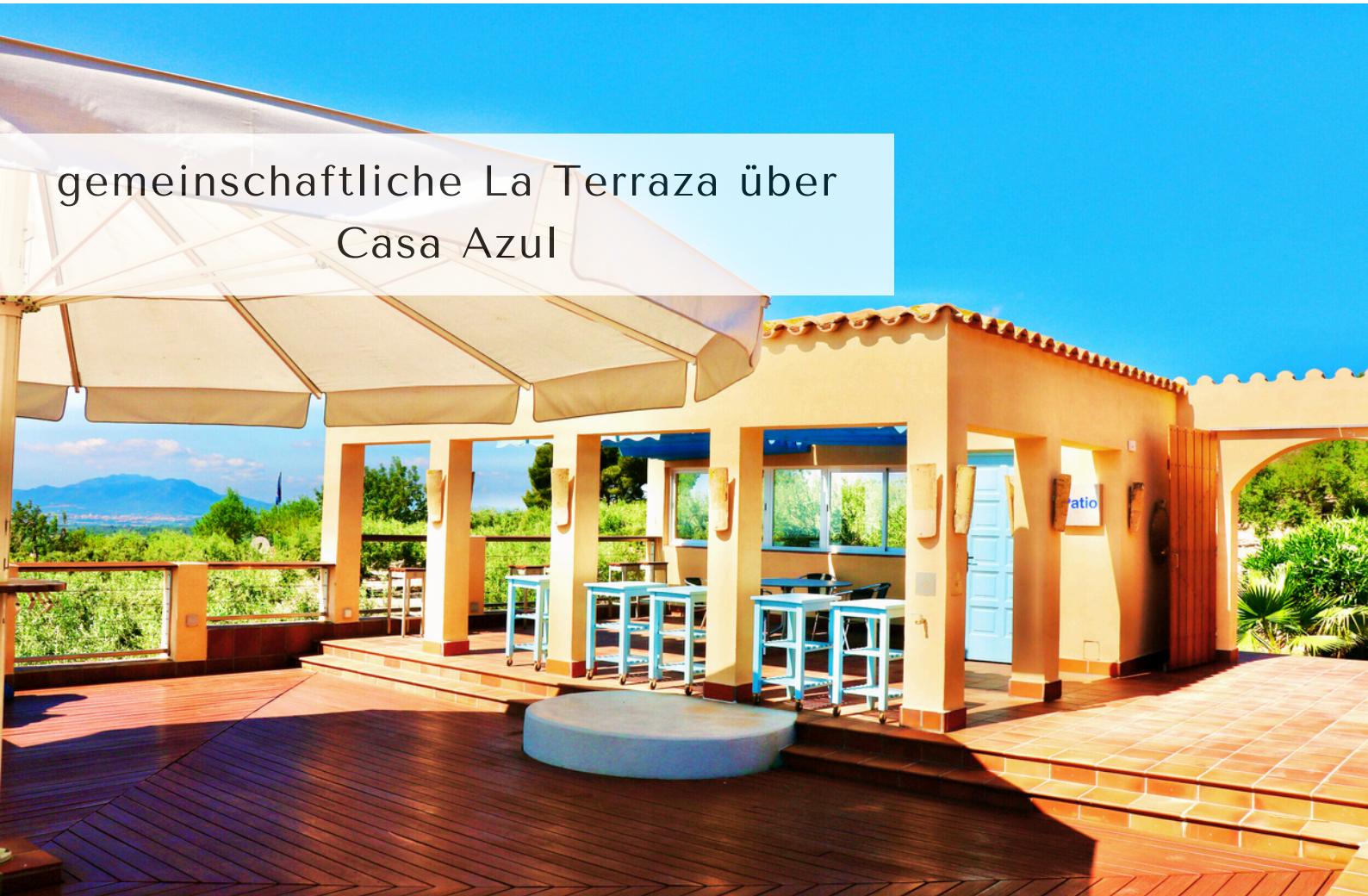
Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über
Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über
Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über Casa Azul



gemeinschaftliche La Terraza über
Casa Azul



Casa Amarilla



Dieses liebevoll restaurierte Anwesen vereint traditionellen Charakter mit allen Annehmlichkeiten für einen erholsamen Aufenthalt für Familien oder kleine Gruppen:

Zimmerausstattung:

- Drei großzügige Doppelzimmer (je 2 Personen)
- Jedes Zimmer mit eigenem Bad (WC, Waschbecken, Dusche)

Gemeinschaftsbereiche:

- ✓ Gemütliche Wohnküche mit Kamin
- ✓ Charmantes Bibliothekszimmer
- ✓ Heller Wintergarten als zentraler Essbereich (mit Kamin)
- ✓ Panoramaterrasse mit Außendusche und Cheminée

Besonderheiten:

- Behutsam restauriert – originaler Charme bewahrt
- Großzügig erweitert für modernen Komfort
- Ideal für Familien oder kleine Reisegruppen

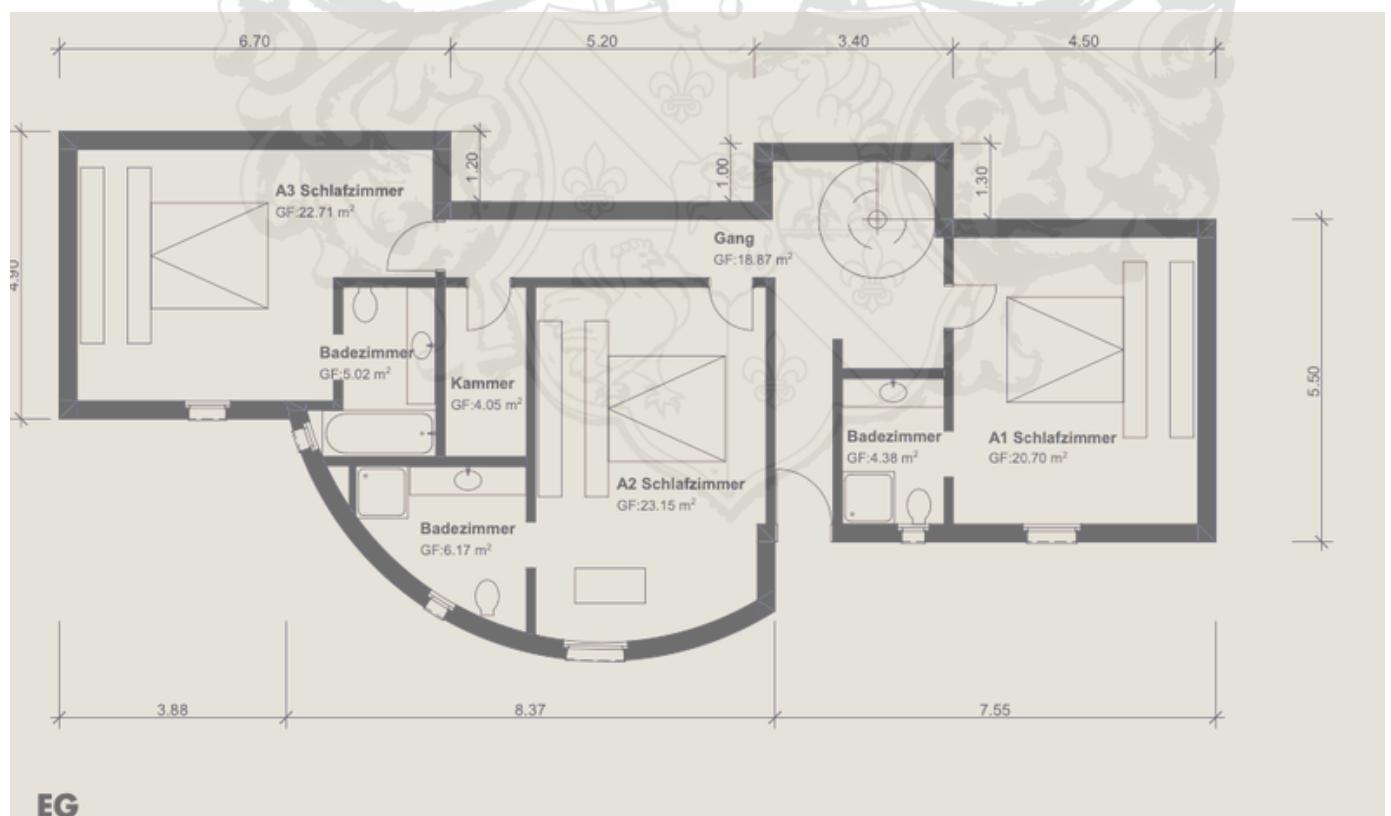
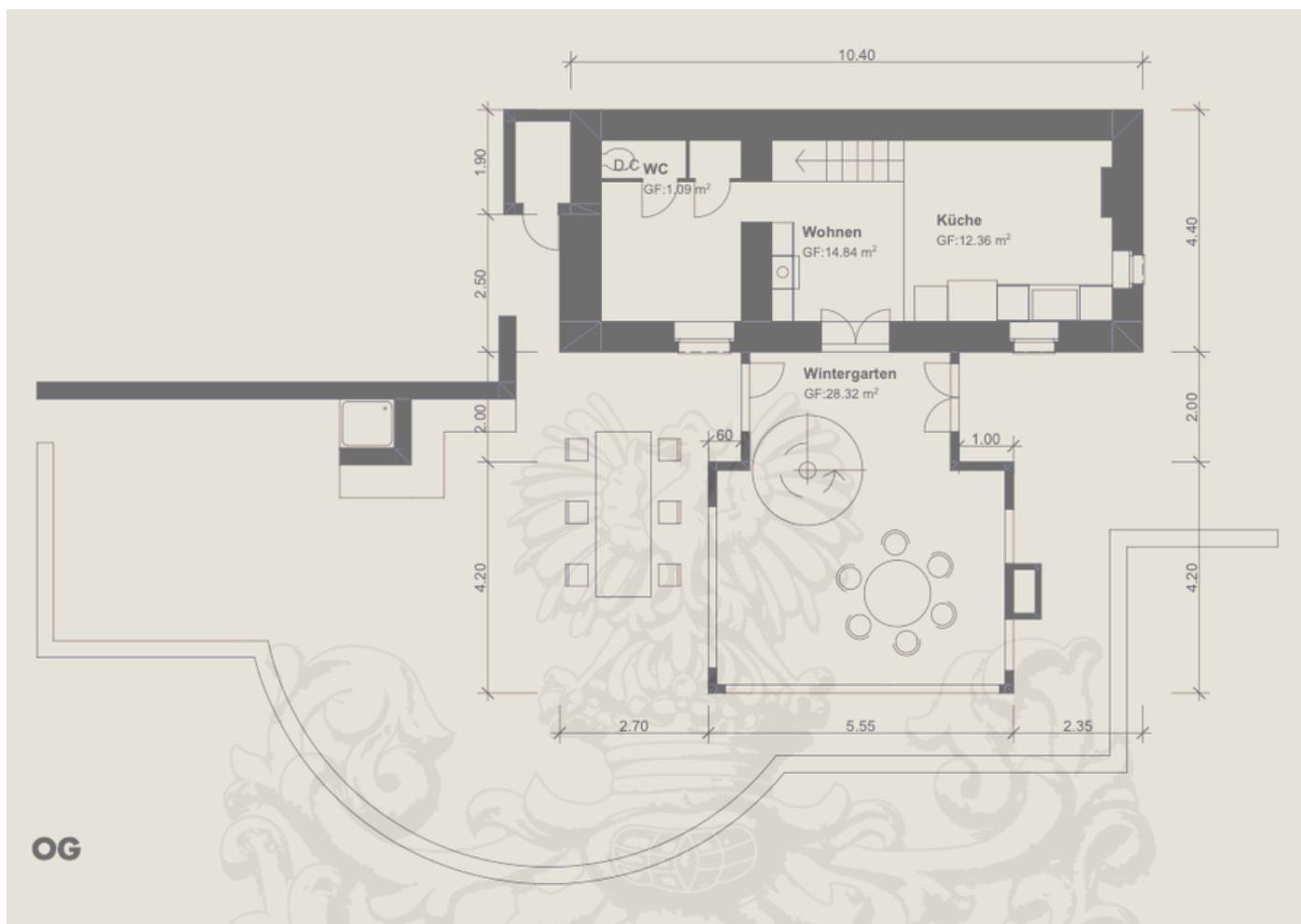
Raumkonzept:

Im Erdgeschoss befinden sich die drei Doppelzimmer mit ihren privaten Badezimmern. Eine Wendeltreppe führt hinauf in den lichtdurchfluteten Wintergarten mit Kamin – das Herzstück des Hauses. Angrenzend liegen die Wohnküche (ebenfalls mit Kamin) und das gemütliche Bibliothekszimmer – der perfekte Rückzugsort für kühlere Abende.

Das Highlight: Die weitläufige Terrasse bietet:

- Atemberaubenden Rundblick auf Ebrodelta und Mittelmeer
- Erfrischende Außendusche für heiße Tage
- Gemütliches Außencheminée für laue Nächte

GRUNDRISS Casa Amarilla





Casa Amarilla



Casa Amarilla



Casa Amarilla



Casa Amarilla



Casa Amarilla



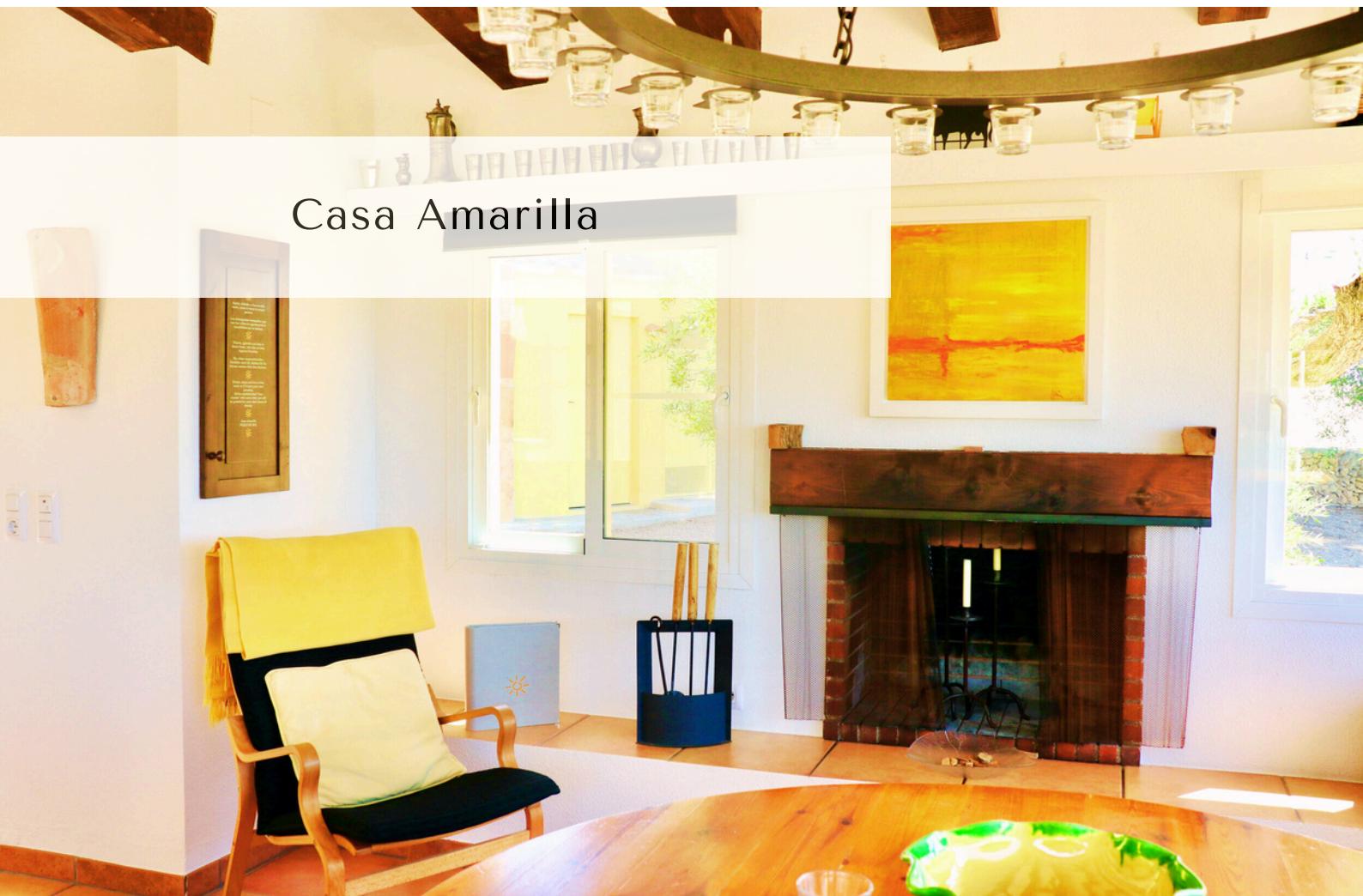
Casa Amarilla



Casa Amarilla



Casa Amarilla



Casa Verde



Das Herzstück des Anwesens: Hier nahm 1988 alles seinen Anfang - eine charmant verwinkelte Finca mit unverwechselbarem Charakter, die mit viel Feingefühl renoviert wurde und ihren ursprünglichen Charme bewahrt hat.

Wohnkomfort auf zwei Ebenen:

- Drei gemütliche Doppelzimmer, jeweils mit eigenem Bad
- Kleine, aber voll ausgestattete Wohnküche
- Wintergarten mit Kamin als gemütlicher Ess- und Aufenthaltsbereich
- Großzügige Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick auf das Ebrodelta und das Mittelmeer

Raumkonzept:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei wohnliche Doppelzimmer mit komfortablen Badezimmern. Die obere Etage beherbergt:

- ✓ Ein weiteres Doppelzimmer mit Bad
- ✓ Die praktische Wohnküche
- ✓ Den lichtdurchfluteten Wintergarten mit Kamin - der perfekte Ort für gesellige Mahlzeiten

Besondere Momente:

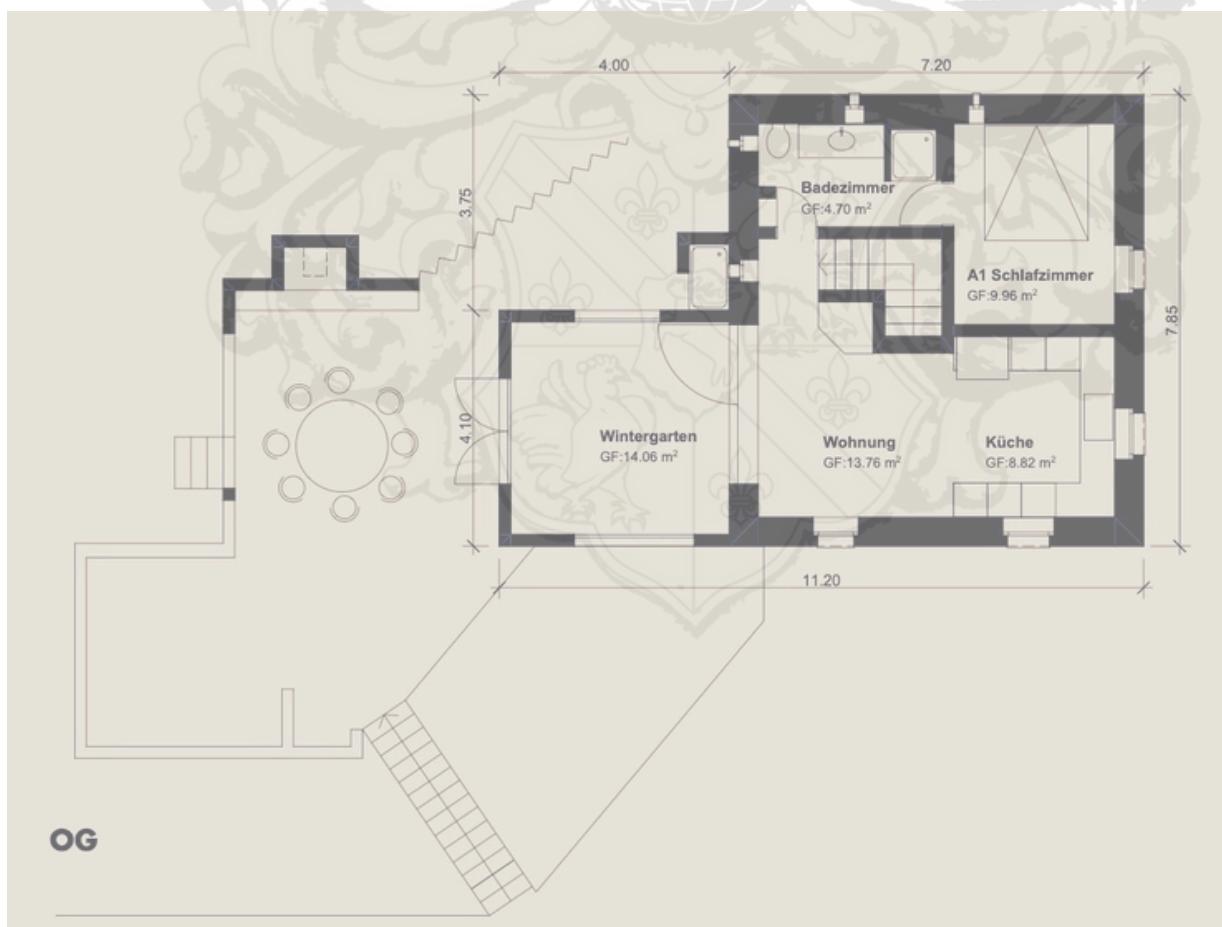
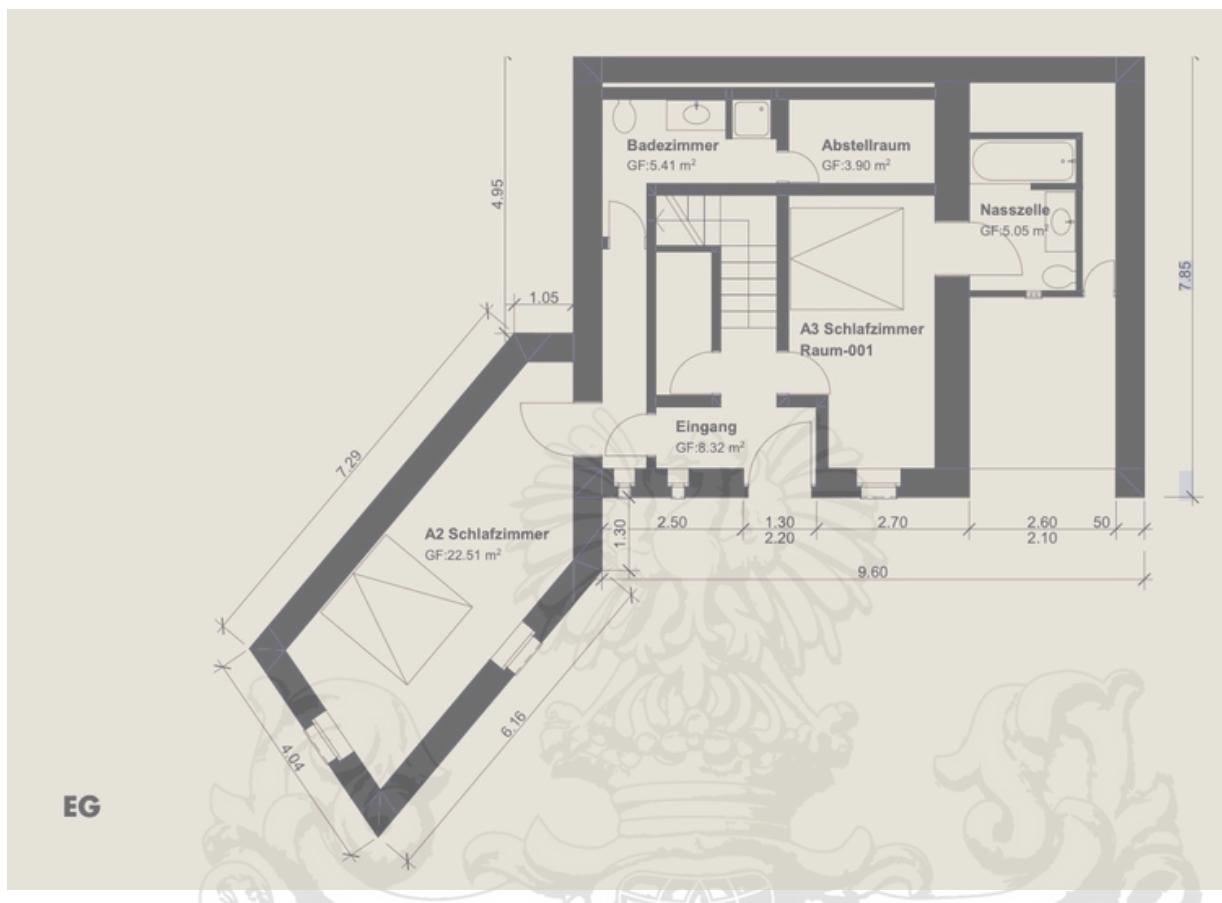
Die Terrasse verwandelt sich an Sommerabenden in einen magischen Ort:

- Der knisternde Außenkamin taucht lachende Gesichter in warmes Licht
- Der Blick schweift über das glitzernde Ebrodelta bis zum Mittelmeer
- Sternenklarer Himmel und die fernen Lichter der Küste schaffen eine unvergessliche Atmosphäre

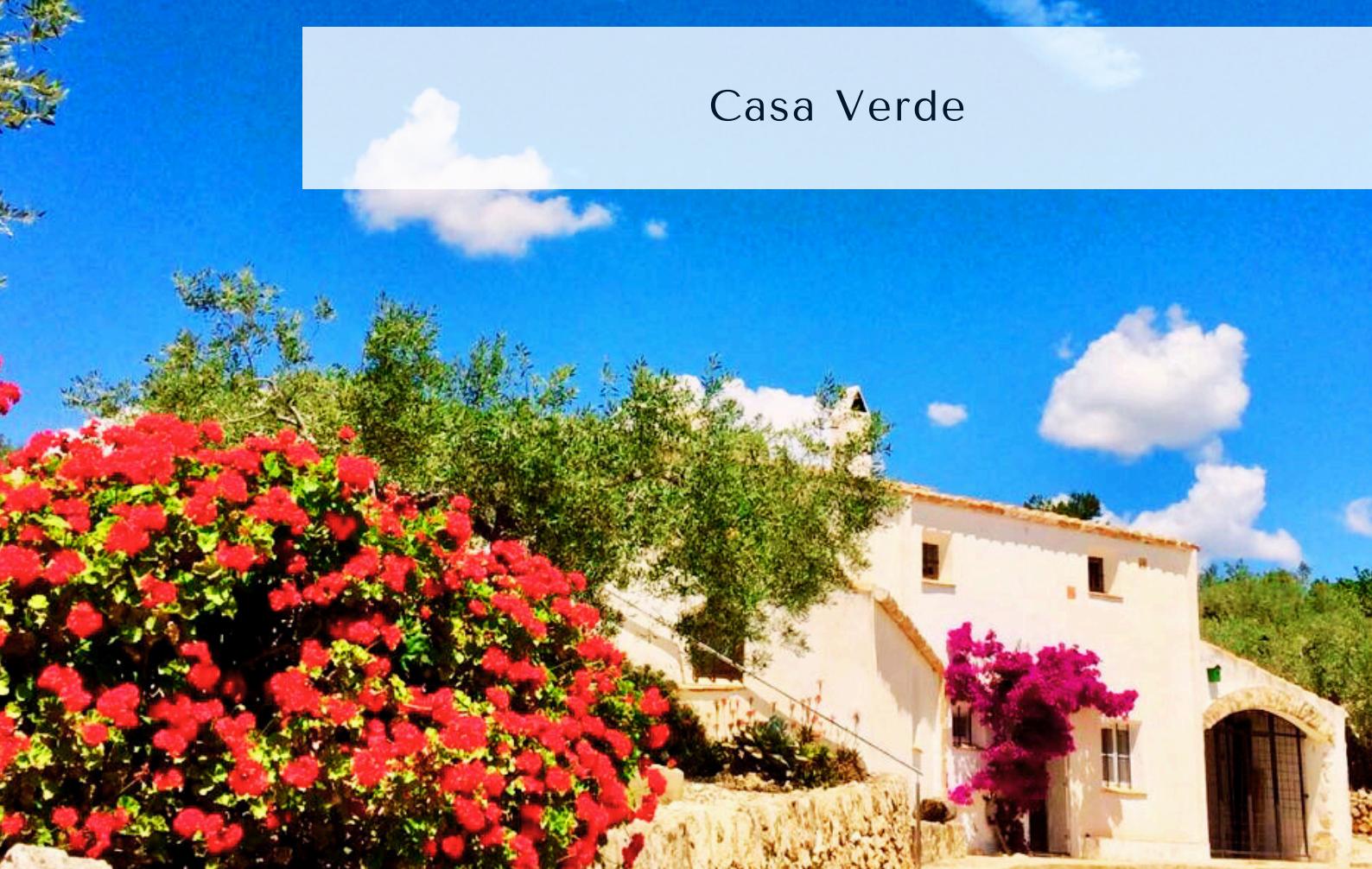
Ideal für:

- Familien, die ein authentisches katalanisches Zuhause suchen
- Drei befreundete Paare, die gemeinsame Urlaubsfreuden genießen
- Gruppen, die charmante Unregelmäßigkeiten und besondere Atmosphäre schätzen

GRUNDRISS Casa Verde



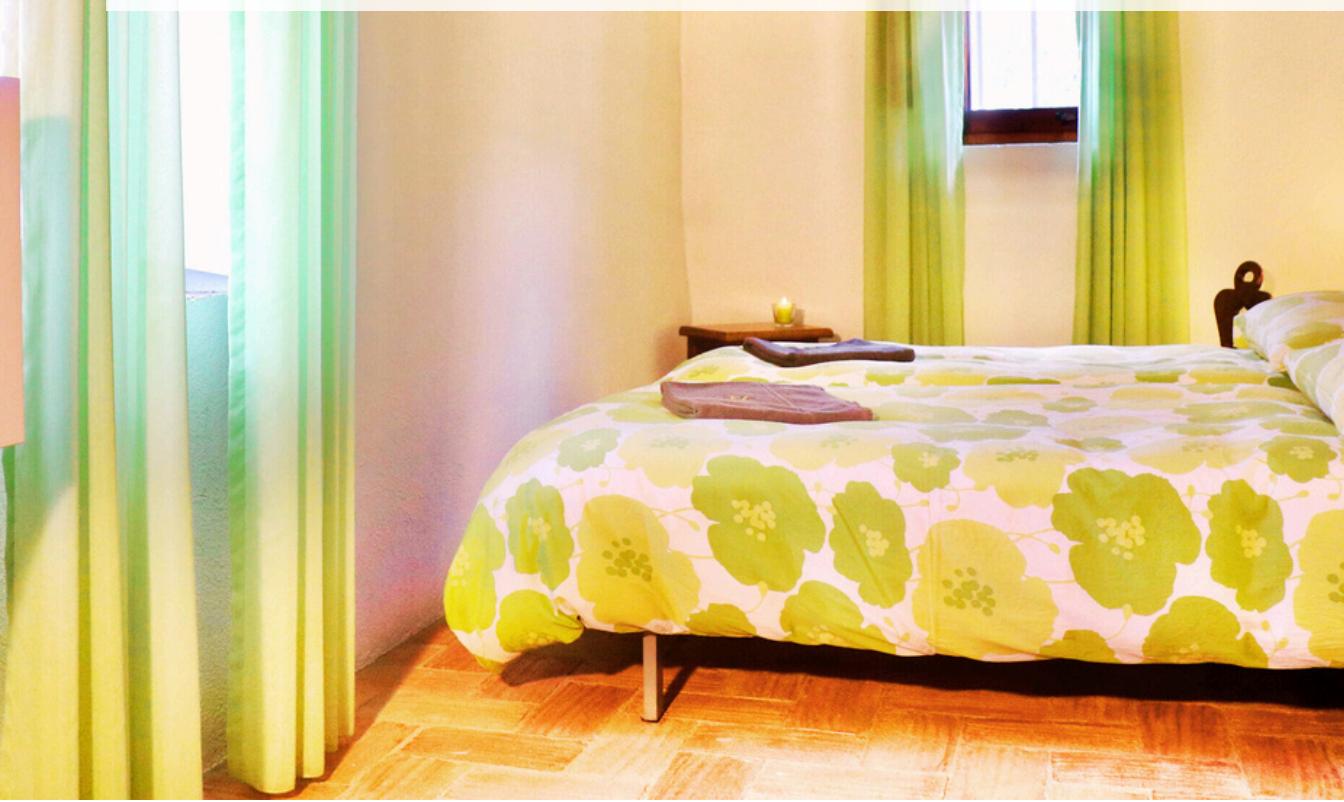
Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Verde



Casa Blanca



Mit 32 m² Wohnfläche bietet dieses umgebaute Kleinod alles, was ein Paar für einen erholsamen Aufenthalt benötigt – klug gestaltet und mit liebevollen Details.

Wohnen auf kompaktem Raum:

- Kombinierter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit gemütlichem Kamin
- Schlafzimmer mit Doppelbett und voll ausgestattetem Bad (Dusche, Waschbecken, WC)
- WLAN-Zugang für digitale Verbindung
- Gedeckter Außenbereich mit Cheminée und Außendusche

Besondere Highlights:

- ✓ Bisher das einzige TV-Gerät auf Pozzo de Sol (diskret in einer Nische integriert)
- ✓ Großes Fenster mit traumhaftem Blick auf das Ebrodelta
- ✓ Privater Gartenzugang für ungestörte Ruhe

Vom Garagenraum zum Wohlfühlort:

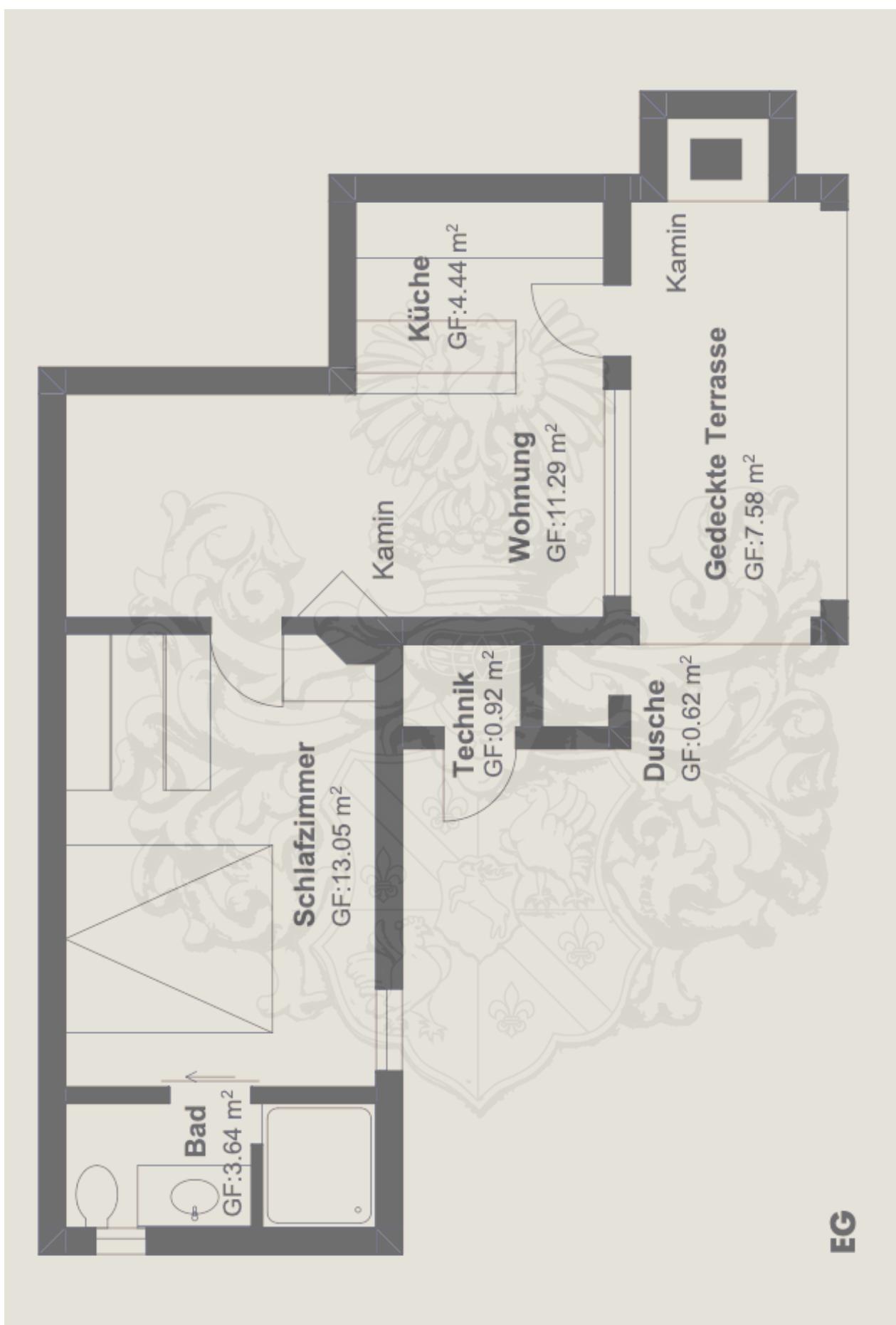
Ursprünglich als Garage genutzt, wurde die Casa Blanca durch einen geschickten Umbau zu einem perfekten Rückzugsort für zwei Personen verwandelt. Der Anbau schuf eine behagliche Wohnküche mit Essbereich, während der ehemalige Garagenraum nun als komfortables Schlafzimmer mit Bad dient.

Ideal für:

- Paare, die Privatsphäre und Komfort schätzen
- Gäste, die eine eigene kleine Oase bevorzugen
- Alle, die den Charme durchdachter Raumgestaltung lieben

Ein Beweis, dass auf kleinem Raum großes Wohlfühlpotential steckt – perfekt integriert in das Gesamtkonzept von Pozzo de Sol, aber mit eigenem, unverwechselbarem Charakter.

GRUNDRISS Casa Blanca



Casa Blanca



Casa Blanca



LAGEBESCHREIBUNG

Makro-Standortbeschreibung

Pozzo de Sol – Ein Refugium im Herzen unberührter katalanischer Landschaft. Eingebettet in eine der letzten unerschlossenen Naturlandschaften Kataloniens liegt dieses Anwesen in exklusiver Alleinlage – dort, wo sich die sanften Hügelketten dem Mittelmeer zuneigen und das Ebrodelta wie ein smaragdgrünes Mosaik bis zur Küste erstreckt. Der Name "Pozzo de Sol" – der Sonnenbrunnen – ist mehr als nur eine geografische Bezeichnung. Er verkörpert das Wesen dieses Ortes: Lichtdurchflutete Weite, das lebenspendende Element Wasser und eine tiefen, erholsame Stille.

Ideale Lage zwischen Küste und Hinterland

Die Domäne Pozzo de Sol befindet sich etwa 60 Kilometer südwestlich von Tarragona und circa 150 Kilometer südlich von Barcelona. Diese privilegierte Position verbindet die Ruhe des ländlichen Raums mit der Nähe zur nur 12 Kilometer entfernten Costa Daurada – einer Küstenregion, die für ihre goldschimmernden Sandstrände und malerischen Fischerorte bekannt ist.

Charmante Nachbarschaft und kulturelle Highlights

- L'Ampolla (15 Minuten): Ein bezaubernder Küstenort mit malerischem Yachthafen, einer lebendigen Strandpromenade und exzellenten gastronomischen Angeboten – insbesondere für Freunde frischer Meeresfrüchte und mediterraner Lebensart
- Tortosa (20 Minuten): Eine historische Perle mit imposanter Kathedrale, lebhaftem Marktgeschehen und reichem kulturellem Erbe
- Ebrodelta-Naturpark: Direkt vor der Haustür erstreckt sich dieses UNESCO-geschützte Biotop – ein Mekka für Ornithologen, Wanderenthusiasten und Radfahrer

Eine Landschaft von zeitloser Schönheit

Die unmittelbare Umgebung des Anwesens wird von silbrig schimmernden Olivenhainen, duftenden Mandelbaumplantagen und kunstvoll geschichteten Natursteinmauern geprägt. Besonders in den Abendstunden entfaltet die Landschaft eine fast mystische Atmosphäre. Die Zufahrtsstraße folgt dem Verlauf einer antiken Römerstraße – stummer Zeuge der langen Geschichte dieser Region.

Highlights der Umgebung:

- ✓ Costa Daurada (12 km): Feinsandige Strände, kristallklares Wasser und versteckte Naturbukten
- ✓ Ebrodelta-Naturpark: Einzigartiges Feuchtbiotop mit reicher Vogelwelt und unberührter Natur
- ✓ Weinregion Priorat: Weltberühmte Weinkellereien und kulinarische Highlights
- ✓ Ausgezeichnete Verkehrsanbindung:
 - Flughafen Barcelona in 1,5–2 Fahrstunden erreichbar
 - Günstige Autobahnabbindung über Ausfahrt 39a (L'Ampolla)

Pozzo de Sol bietet das perfekte Gleichgewicht zwischen unberührter Natur, absoluter Privatsphäre und authentischem mediterranem Lebensgefühl – fernab vom Massentourismus, doch in komfortabler Nähe zu allen Annehmlichkeiten.

LAGEBESCHREIBUNG

Mikro-Standortbeschreibung

Das Feriendorf in Tortosa (Partida Coll de l'Àlba 29) liegt eingebettet in die malerische Hügellandschaft des Ebrodeltas. Dieses charmante Feriendorf in der Partida Coll de l'Àlba – einer ruhigen, ländlichen Gegend nur 5 Autominuten vom historischen Zentrum Tortosas entfernt, verzaubert Kapitalanleger und Liebhaber von eigenen Feriendorfzonen. Die Lage verbindet idyllische Natur mit urbaner Nähe:

- ✓ Perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge ins Ebrodelta (UNESCO-Biosphärenreservat, 15 Min.) und zur Costa Daurada (25 Min.) mit goldenen Sandstränden
- ✓ Absolute Ruhe inmitten von Mandelhainen und mediterraner Vegetation – ideal für Erholungssuchende
- ✓ Tortosa-Stadtzentrum mit allen Annehmlichkeiten (Restaurants, Märkte, kulturelle Sehenswürdigkeiten) schnell erreichbar
- ✓ Gut angebunden:
 - Autobahn AP-7 (Ausfahrt Tortosa) in 10 Minuten
 - Bahnhof Tortosa (Regionalverbindungen) in 8 Minuten

Besonderheiten:

- Typisch katalanische Landschaft mit Panoramablicken auf die umliegenden Berge
- Leicht erhöhte Lage (Coll de l'Àlba = "Albenpass") für angenehme Luftzirkulation
- Privatsphäre garantiert, dennoch keine isolierte Lage

Ideal für:

- Naturliebhaber (Wander-/Radwege vor der Haustür)
- Kulturinteressierte (mittelalterliches Tortosa mit Burg & Kathedrale)
- Strandurlauber (Costa Daurada in Reichweite)
- Selbstversorger (lokale Märkte, Weinbaugebiet Priorat nahe)



Das Wesentliche im Überblick

Grundstück & Umgebung

- 4,78 Hektar Land mit ca. 500 Olivenbäumen, Wäldchen & historischem Römerweg
- Eigene Wasserquelle mit Zisterne (290 m Tiefe)
- Mediterrane Gartenanlage, gepflegte Wege, Rückzugsorte im Grünen

Wohn- & Gästeeinheiten

- Casa Amarilla: Finca mit 3 Gästezimmern, Wohnküche, Wintergarten, Terrasse
- Casa Verde: Finca mit 3 Doppelzimmern, Wintergarten, Küche, Panorama-Terrasse
- Casa Blanca: Separates Studio mit Wohnküche, Kamin, Bad & Außensitzplatz
- Gemeinschaftsbereiche
- Casa Azul: Gebäude mit 4 modernen Studios – je mit Küche, Bad, Außensitzplatz
- La Terraza (Dachterrasse der Casa Azul) mit:
 - 48 m² Swimmingpool mit Dusche
 - Verglaster Wintergarten mit Kamin
 - Bar „BARadiso“ & Plaza la Fiesta (für Veranstaltungen & Feste)

Technik & Infrastruktur

- Öffentlicher Stromanschluss + Solaranlage
- Eigene Wasserversorgung mit hoher Kapazität
- WLAN auf dem gesamten Gelände
- Werkstatt- und Technikräume, Lagerflächen

Kapazität & Nutzungsmöglichkeiten

- Platz für bis zu 22 Personen
- Ideal als private Feriensiedlung, Seminarhaus, Retreat-Location, Event-Spot oder zur touristischen Vermietung
- Das Casa Amarilla verfügt über eine offizielle Genehmigung für Ferienvermietungen und kann somit legal an Urlaubsgäste vermietet werden. Die Casa Verde und die Studios besitzen zwar die erforderliche Cédula de Habitabilidad (spanisches Wohnzertifikat) sowie ein gültiges Energiezertifikat, was ihre Bewohnbarkeit bestätigt, jedoch keine spezielle Lizenz für Ferienvermietungen.
- Gehobene Ausstattung, liebevoll gepflegt, sofort nutzbar
- Pozzo de Sol befindet sich in einer Zone, in der derzeit keine weiteren Bauvorhaben genehmigt werden. Neubauten und Erweiterungen sind derzeit nicht möglich.

Anreise

- Flughafen Barcelona: ca. 1,5–2 Std. mit dem Auto (Mietwagen empfohlen)
- Eigene Anfahrt: ca. 1.300 km ab Zürich (Genf–Lyon–Barcelona–Tarragona–L’Ampolla, Ausfahrt 39a)



Circulo Amigos de Pozzo de Sol

Die Idee hinter dem Circulo:

"Anpacken, wo wir gerne sind" – dieser Gedanke steht im Mittelpunkt des Vereins. Eine Gemeinschaft engagierter Menschen, die sich auf gemeinnütziger Basis für den Erhalt und die Pflege von Pozzo de Sol einsetzt.

Die Grundsätze:

- Förderung durch ideelle und finanzielle Beiträge
 - Gemeinnützigkeit als treibende Kraft
 - Arbeitswochen zur gemeinsamen Instandhaltung
- Eine verbundene Gemeinschaft mit gemeinsamen Idealen
 - Pflege und Wertsteigerung des gesamten Anwesens
- Option zur Übernahme und Weiterführung des Vereins durch neue Eigentümer

Engagierte Unterstützung:

Der Circulo fördert die Aktivitäten und Ideen von Pozzo de Sol. Die Mitglieder unterstützen dies durch:

- Ideelle und finanzielle Beiträge
- Aktive Teilnahme an Arbeitswochen zur Pflege des Anwesens
- Engagement für die Werterhaltung der gesamten Anlage

Die Erfolge:

Dank des Circulo Amigos präsentiert sich Pozzo de Sol stets in gepflegtem Zustand – von den Olivenhainen bis zu den Gebäuden. In solidarischen Arbeitswochen setzen die Mitglieder sich gemeinsam für den Erhalt dieses besonderen Ortes ein.

Pozzo de Sol verbindet Menschen:

Diese beeindruckende Oase über dem Ebrodelta hat viele Menschen in ihren Bann gezogen. Jahr für Jahr wächst unsere Gemeinschaft. Der Circulo vereint Menschen, die die gleichen Ideale teilen wie die Eigentümer von Pozzo de Sol.

Zitat:

"Der Genuss ist am höchsten, wenn er gemeinsam erlebt wird."

Option zur Vereinsübernahme:

Neue Eigentümer haben die Möglichkeit, den Verein zu übernehmen und sein Engagement für ihre eigenen Ziele auf Pozzo de Sol zu nutzen. Sollte dies nicht der Wunsch sein, werden wird der Circulo Amigos de Pozzo de Sol mit allen Ehren aufgelöst und die Mitglieder in Würde verabschiedet.

Eine Gemeinschaft, die Pozzo de Sol am Herzen liegt – heute und in Zukunft.

Siller Immobilien

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:
Janina Jahn Tel: +49 7633 939 1590



📞 +49 7633 - 9391590

🌐 www.siller-immobilien.com

✉ info@siller-immobilien.com

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf uns vom Objekt-Eigentümer übermittelten Informationen. Wir als Makler übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Daten. Eine Haftung für unzutreffende oder fehlende Angaben ist gemäß § 311a BGB (in Verbindung mit den Grundsätzen des Maklerrechts) ausgeschlossen. Ebenso übernehmen wir keine Garantie für die Objektbeschaffenheit, gemäß § 652 BGB. Der Interessent ist verpflichtet, alle wesentlichen Fakten (z.B. Grundriss, Zustand, rechtliche Verhältnisse) eigenständig zu prüfen – etwa durch Einsicht in die Kaufunterlagen, Besichtigung oder Expertenrat. Maßgeblich sind ausschließlich die notariell beurkundeten Vertragsvereinbarungen und/oder Mietvertragsvereinbarungen und Verträge. Besondere Hinweise zu Denkmalschutz, Bebauungsplänen oder Altlasten bedürfen gesonderter amtlicher Auskünfte.