IN | ImmoNova Real Estate

AICAT Nº 1869 **ref. 379**



Incredible Luxusr villa in Empuriabrava mit privatem 30 Meter Liegeplatz!

Haus mit 30 Meter Anlegestelle am Kanal, nur Schritte vom Strand in Empuriabrava entfernt. Eine einzigartige Gelegenheit, das Meerleben und die Sonne zu genießen. Lass dir dieses außergewöhnliche Angebot nicht entgehen!

Entdecken Sie eine wirklich exklusive Immobilie in einer der begehrtesten Gegenden von Empuriabrava, ideal für diejenigen, die das Mittelmeer, die Navigation und einen Lebensstil höchsten Komforts genießen möchten. Diese spektakuläre Villa bietet etwa 350 m², die auf einem großartigen Grundstück von 1.735 m² nach Süden ausgerichtet gebaut sind, was tagsüber Helligkeit garantiert und eine perfekte Außenumgebung zum Entspannen und Genießen bietet.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre außergewöhnlichen nautischen Einrichtungen aus: Sie

2.495.000 €

544 m2	**1.759 m2**	**Ja**	**5**	**5**	**1**		**F - G**

http://www.immonova.es - info@immonova.es

17487 Empuriabrava (GIRONA)
Teléfono +34 655 99 77 74

verfügt über einen privaten Liegeplatz von 30 Metern, der sogar für Segelboote geeignet ist, sowie eine Garage für ein Boot von 10 x 4 Metern. Zweifellos ein Zuhause für Liebhaber des Meeres, von Wassersportarten und dem Leben im Freien.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei unabhängige Apartments, jedes mit Schlafzimmer und eigenem Bad. Eines von ihnen verfügt zudem über ein Wohnzimmer und eine Küche, wodurch sie perfekte Räume für Gäste, Familie oder sogar Personal sind und Privatsphäre und Komfort bieten.

Das Hauptgebäude bietet eine großzügige und funktionale Aufteilung. Es verfügt über ein Wohnzimmer von etwa 60 m², ein Esszimmer, eine ausgestattete Küche, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Im ersten Stock befinden sich ein Büro, zwei zusätzliche Schlafzimmer und zwei Bäder sowie eine beeindruckende Dachterrasse, von der aus Sie offene Ausblicke und angenehme Sonnenmomente genießen können.

Der Außenbereich der Villa lädt zur Entspannung und Freizeitgestaltung ein. Die großzügigen Terrassen mit einem Grillbereich, dem schönen Fischteich und dem beheizten Pool von 10 x 3,5 Metern schaffen eine exklusive und mediterrane Atmosphäre. Die Immobilie verfügt auch über eine Garage für drei Autos, ein sehr geschätzter zusätzlicher Wert in dieser Gegend.

Ausgestattet mit Zentralheizung, Klimaanlage, Kamin und Alarmsystem bietet diese Villa das ganze Jahr über Komfort, Sicherheit und alle notwendigen Leistungen für eine erstklassige Residenz.

Eine einzigartige Immobilie aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausrichtung und nautischen Ausstattung. Eine außergewöhnliche Gelegenheit, um in Empuriabrava von Luxus, Privatsphäre und Meer umgeben zu leben.

Preis beinhaltet keine Steuern oder Gebühren (MwSt., AJD, Notar, Registrierung). Informationen und Flächenangaben sind unverbindlich.

Transaktion:	Verkauf	**Typ:**	Haus mit Liegeplatz
Gemeinde:	Empuriabrava	**Abstellraum:**	Ja
Terrasse:	Ja	**Heizung:**	Ja
Klimaanlage:	Ja	**Balkon:**	Ja
Möbliert:	Ja		




www.empuriabrava.eu





http://www.immonova.es - info@immonova.es

17487 Empuriabrava (GIRONA)
Teléfono +34 655 99 77 74





http://www.immonova.es - info@immonova.es

17487 Empuriabrava (GIRONA)
Teléfono +34 655 99 77 74