

**ANTES**



**DESPUÉS**

## Haus zum Renovieren, nur einen Schritt vom Strand entfernt, zu verkaufen in Empuriabrava. Deine Chance, das Traumhaus zu schaffen!

Perfekte Villa für Investoren, nur 500 Meter vom Strand entfernt. Gelegenheit zur Renovierung und Personalisierung nach Ihren Wünschen. Verwandeln Sie diesen Raum in Ihr ideales Zuhause oder in eine attraktive Mietimmobilie!

Haus auf einem Grundstück von 564 m<sup>2</sup> gelegen, entspricht diese Immobilie allen geltenden städtebaulichen Vorschriften, was Möglichkeiten für zukünftige Erweiterungen bietet. Das großzügige Grundstück ermöglicht auch die Installation eines Pools, wodurch die Attraktivität der Immobilie steigt.

Mit einer bebauten Fläche von 249 m<sup>2</sup>, von denen 189 m<sup>2</sup> nutzbar sind, ist die Aufteilung wie

**422.000 €**



249 m<sup>2</sup>



564 m<sup>2</sup>



Ja



Ja



4



2



G - G

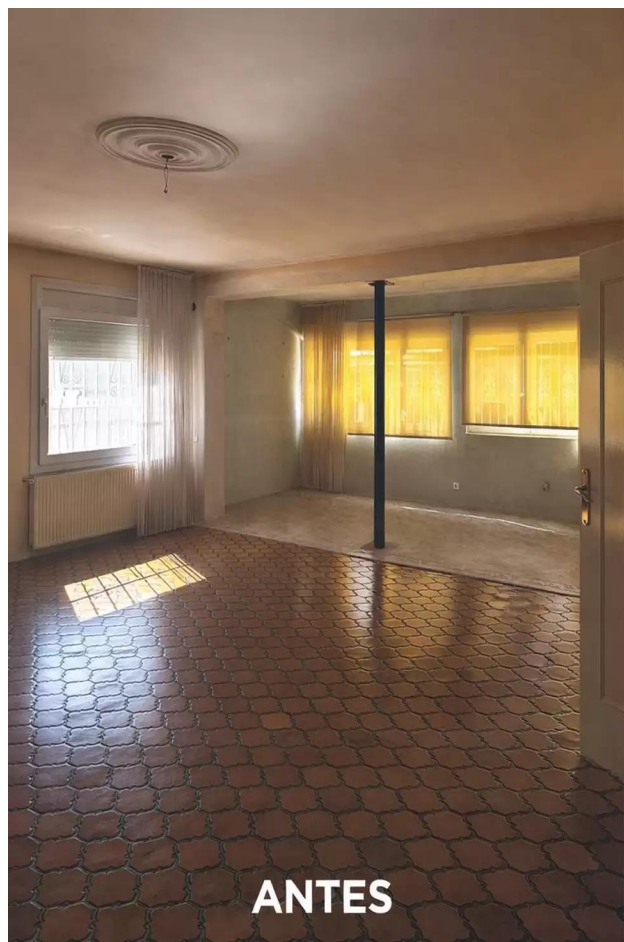
folgt:

Das Haus verfügt über zwei Etagen, im Erdgeschoss finden wir eine Fläche von 135 m<sup>2</sup> mit einem Eingangsbereich, einem hellen Wohnzimmer, einer Küche mit Speisekammer, einem Badezimmer mit Dusche, einem Doppelzimmer und einer großen Terrasse. In der ersten Etage mit 53 m<sup>2</sup> befinden sich zwei Doppelzimmer, darunter eine Hauptsuite mit eigenem Bad, beide mit Zugang zu überdachten Terrassen. Darüber hinaus gibt es eine separate Toilette und ein drittes Zimmer, ideal als Büro oder Kinderzimmer. Von dieser Etage aus hat man Zugang zu einer Dachterrasse mit 360°-Panoramablick auf das Dorf und den Fluss Muga, ideal um den Sonnenuntergang zu genießen.

Das Haus verfügt über eine Garage von 24 m<sup>2</sup>, Doppelverglasung, ein Alarmsystem, Zentralheizung mit Heizöl und eine südliche Ausrichtung.

Der Preis versteht sich exklusive Steuern und Gebühren (Mehrwertsteuer, Grundbucheintrag, Notargebühren, Registrierungsgebühren). Informationen und Flächenangaben sind unverbindlich.

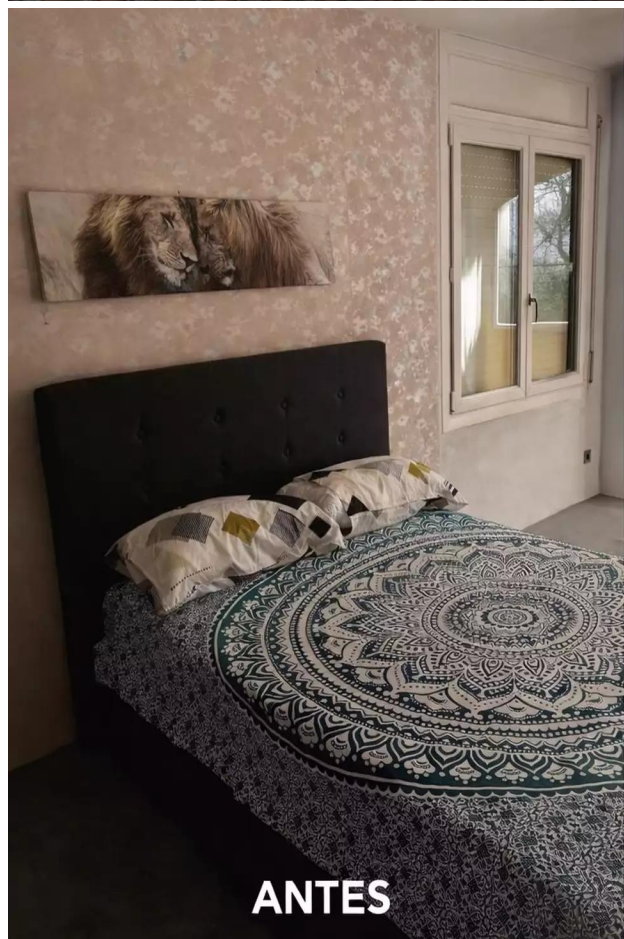
<b>Transaktion:</b>	Verkauf	<b>Typ:</b>	Haus
<b>Gemeinde:</b>	Empuriabrava	<b>Parking:</b>	Ja
<b>Terrasse:</b>	Ja		



**ANTES**



**DESPUÉS**



**ANTES**



**DESPUÉS**



**ANTES**



**DESPUÉS**



**ANTES**



**DESPUÉS**

