



Modernisierte Wohnung in Empuriabrava zu verkaufen.

Moderne Wohnung in Empuriabrava zu verkaufen, genießen Sie Ihren eigenen Bootsanleger! Eine einzigartige Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Diese schöne Villa befindet sich in einer der exklusivsten und geschätztesten Gegenden von Empuriabrava, in einer ruhigen, privaten Umgebung mit direktem Zugang zum breiten Kanal.

Beim Betreten der Immobilie empfängt uns ein eleganter Eingangsbereich, der uns sofort einen angenehmen Blick auf den Pool bietet. Von dort aus gelangen wir in ein erstes Zimmer mit Bad, ideal für Gäste oder als unabhängige Suite.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch ein großes und lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer in L-Form aus, mit großen Öffnungen nach außen, die direkt mit einer großartigen Terrasse verbunden sind, die mit einer bioklimatischen Pergola ausgestattet ist. Dieser Außenbereich,

1.399.000 €



185 m2



500 m2



Ja



Ja



6



3



1



E - D

neben dem Pool, lädt dazu ein, das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen. Die Villa verfügt außerdem über eine große, voll ausgestattete Küche mit Essbereich, praktisch und funktional für den Alltag.

Der Schlafbereich bietet ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, begleitet von einem Badezimmer und einem separaten WC. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei weitere helle Schlafzimmer, ein Büro, das als zusätzliches Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, ein gemeinsames Badezimmer mit Badewanne und einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Im Außenbereich verfügt die Immobilie über einen angenehmen Garten mit viel Charme und Privatsphäre, perfekt zum Entspannen und Genießen von Momenten im Freien. Es ist auch möglich, ein Fahrzeug im Innenhof, an der Straßenseite, zu parken.

Eines der großen Highlights dieser Villa ist ihr privater Anleger von 12,50 Metern, der am breiten Kanal liegt und sich ideal für Liebhaber der Navigation eignet.

Zu den Extras gehören: elektrisches Tor, reversible Klimaanlage, Doppelverglasung, Pool, Terrasse mit bioklimatischer Pergola, privater Garten, Hauswirtschaftsraum und Anleger von 12,50 m.

Eine Villa mit Charakter, Komfort und einer privilegierten Lage in Empuriabrava, perfekt sowohl als Hauptwohnsitz als auch für einen Urlaub am Kanal.

Der Preis umfasst keine Steuern oder Gebühren (MwSt., AJD, Notarkosten, Registrierung). Die Informationen und Flächen sind unverbindlich.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus mit Liegeplatz
Gemeinde:	Empuriabrava	Parking:	Ja
Heizung:	Ja	Klimaanlage:	Ja
Möbliert:	Ja		





