



Großes Villa mit 19 m Bootsanleger in einem breiten Kanal zu verkaufen in Empuriabrava.

Geräumige Villa zum Verkauf in Empuriabrava, mit einem 19 m langen Liegeplatz in einem großzügigen Kanal. Einzigartige Gelegenheit, in einen Lebensstil am Wasser zu investieren. Verpassen Sie nicht dieses exklusive Angebot!

Ausnahmevilla mit 260 m² Wohnfläche, verteilt auf eine einzige Etage und in einer privilegierten Lage am Ufer eines breiten Kanals, in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Eine einzigartige Immobilie, die Komfort, Geräumigkeit, Privatsphäre und eine ideale Umgebung für den Genuss des mediterranen Lebensstils vereint.

Beim Betreten der Villa finden wir eine geräumige, nach Süden ausgerichtete Terrasse, einen angenehmen Poolbereich und eine Garage. Das Hauptgebäude bietet eine komfortable und funktionale Aufteilung mit drei geräumigen Schlafzimmern, darunter eine magnificent

1.280.000 €



261 m²



700 m²



Ja



Ja



4



3



G - F

Hauptsuite, sowie zwei voll ausgestatteten Badezimmern und einem Serviceraum für Gäste.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch Helligkeit und Weitläufigkeit aus. Das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich bietet eine einladende und elegante Atmosphäre, die sowohl für den Alltag als auch für die Unterhaltung von Familie und Freunden perfekt ist. Die voll ausgestattete Küche kombiniert Praktikabilität und Komfort und fügt sich harmonisch in den Rest der Immobilie ein.

Die Villa verfügt auch über einen charmanten Wintergarten, ideal, um ganzjährig zusätzlichen Wohnraum zu genießen, sowie über mehrere Terrassen, die es ermöglichen, jeden Moment des Tages maximal auszukosten. Auf der Rückseite der Immobilie bietet ein schöner Garten direkten Zugang zum Kanal und zu seinem privaten Liegeplatz von 19 Metern, perfekt für Segel- und Bootsfreunde.

Darüber hinaus beinhaltet die Immobilie ein unabhängiges Studio, das mit eigenem Bad und einer großzügigen, nach Süden ausgerichteten Terrasse ausgestattet ist, was es zu einem idealen Raum macht, um Gäste unterzubringen, einen privaten Arbeitsplatz zu schaffen oder einen zusätzlichen Raum mit vollständiger Unabhängigkeit zu nutzen.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Zentralheizung, Doppelverglasung, Garage, Pool, Wintergarten, mehrere Terrassen, unabhängiges Studio und privater Liegeplatz von 19 Metern.

Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft und verfügt über eine Lizenz zur touristischen Vermietung, was sie zu einer ausgezeichneten Gelegenheit sowohl als Haupt- oder Zweitresidenz als auch für Investitionen mit hohem Renditepotenzial macht.

Eine geräumige, elegante und perfekt gelegene Villa, die darauf ausgelegt ist, den Kanal, die Sonne und die Ruhe in einer privilegierten Umgebung zu genießen.

Der Preis beinhaltet keine Steuern oder Gebühren (MwSt., AJD, Notar, Grundbuch). Die Informationen und Flächen sind als Richtwerte zu verstehen.

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





