



## Renovierte Villa am Kanal mit privatem Bootsanleger in Empuriabrava zu verkaufen

Exklusive, renovierte Villa am Kanal von Empuriabrava mit Pool und privatem 12-Meter-Liegeplatz. Eine einzigartige Immobilie, um den nautischen Lebensstil in privilegierter Lage zu genießen.

Exklusive Villa an einem der Kanäle von Empuriabrava mit privatem 12-Meter-Anlegeplatz – ideal für Segelbegeisterte. Das Anwesen wurde mit hochwertigen Materialien komplett renoviert und vereint Eleganz, Komfort und Funktionalität in ruhiger Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt.

Die Villa besticht durch ihr modernes, helles und fließendes Design, das natürliches Licht optimal nutzt und eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Der Hauptbereich umfasst eine moderne, voll ausgestattete Küche im amerikanischen Stil, die in ein geräumiges und einladendes Wohn-Esszimmer integriert ist. Dieser offene Raum bietet

**1.050.000 €**



138 m2



498 m2



Ja



Ja



3



2



D - D

mit seinen großen Glastüren direkten Zugang ins Freie und ist ideal, um Zeit mit der Familie zu verbringen oder Gäste zu empfangen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine großzügige Terrasse mit einem spektakulären privaten Pool und integriertem Whirlpool – perfekt zum Entspannen, Sonnenbaden und Genießen des mediterranen Klimas das ganze Jahr über. Der Außenbereich wurde mit Blick auf Komfort und Privatsphäre gestaltet und zählt zu den attraktivsten Bereichen des Anwesens.

Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer, die alle maximalen Komfort bieten. Darunter befindet sich eine Master-Suite mit eigenem Bad, die einen intimen und funktionalen Raum bietet. Die weiteren Schlafzimmer eignen sich ideal für Familienmitglieder, Gäste oder auch als Büro – ganz nach Bedarf des Eigentümers. Zusätzlich verfügt das Anwesen über zwei Badezimmer und ein separates Gäste-WC, die für praktischen Komfort im Alltag sorgen.

Zur Ausstattung gehören Zentralheizung, Klimaanlage (mit Heiz- und Kühlfunktion), doppelt verglaste Fenster, Jalousien und eine Alarmanlage, die ganzjährigen Komfort, Effizienz und Sicherheit garantieren.

Das Anwesen bietet außerdem einen großzügigen privaten Parkplatz für zwei Fahrzeuge und eine geschlossene Garage für ein Auto – eine praktische und sichere Parkmöglichkeit.

Diese elegante, moderne Villa ist bezugsfertig und befindet sich in bester Lage in Empuriabrava, in Strandnähe und mit direktem Zugang zum Kanal dank eines privaten 12-Meter-Anlegeplatzes.

<b>Transaktion:</b>	Verkauf	<b>Typ:</b>	Haus mit Liegeplatz
<b>Gemeinde:</b>	Empuriabrava	<b>Parking:</b>	Ja
<b>Terrasse:</b>	Ja	<b>Heizung:</b>	Ja
<b>Klimaanlage:</b>	Ja		





