



## Mediterranes Kanalhaus zum Verkauf in Empuriabrava

Charmante mediterrane Villa am breiten Kanal, mit privatem Pool und 12,5 m Liegeplatz in Empuriabrava. Eine ideale Gelegenheit, den nautischen Lebensstil in privilegierter Lage zu genießen.

Entdecken Sie dieses charmante Haus im mediterranen Stil, gelegen in einer der beliebtesten Gegenden von Empuriabrava, dem größten Wohn-Yachthafen Europas. Eine Immobilie, die Komfort, Privatsphäre und den authentischen Lebensstil direkt am Kanal vereint, ideal sowohl als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als Investition an der Costa Brava.

Die Villa verfügt über 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück, direkt am breiten Kanal gelegen und mit einem fantastischen privaten Liegeplatz von 12,5 Metern, perfekt für Bootsfreunde und für Ausfahrten direkt vom Haus aus.

Im Außenbereich bietet die Immobilie einen großzügigen Parkplatz mit Platz für mehrere

# 925.000 €



170 m<sup>2</sup>



500 m<sup>2</sup>



Ja



3



3



D - D

Fahrzeuge, einen schönen, sorgfältig angelegten Garten und einen angenehmen Poolbereich, der dazu einlädt, Sonne und Freiluft in absoluter Privatsphäre zu genießen. Der Außenbereich lädt zum Entspannen, zu Familientreffen und zu ruhigen Momenten mit Blick auf den Kanal ein.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiges und helles Wohn- und Esszimmer mit großen Fenstern, die viel natürliches Licht hereinlassen und schöne Ausblicke auf den Kanal bieten. Dieser Bereich wird zum Herzstück des Hauses und schafft eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die offene Küche ist vollständig mit hochwertigen Geräten ausgestattet und verfügt über eine praktische Frühstücksbar, ideal für ungezwungene Mahlzeiten, Frühstück mit der Familie oder Treffen mit Freunden.

Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer, eines davon im Erdgeschoss, was für zusätzlichen Komfort und Funktionalität sorgt. Alle Zimmer sind geschmackvoll eingerichtet, mit Einbauschränken ausgestattet und bieten Blick auf den Garten oder den Kanal. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit direktem Zugang zu einer privaten Terrasse, einem perfekten Ort, um Ruhe, Meeresbrise und den schönen Ausblick auf die Umgebung zu genießen.

Die beiden Badezimmer sind modern und funktional, mit hochwertigen Ausführungen und auf maximalen Komfort im Alltag ausgelegt.

Zu den Extras gehört eine Fußbodenheizung über Stadtgas sowie eine reversible Klimaanlage, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt.

Eine mediterrane Villa mit viel Charme, hervorragender Ausrichtung zum Kanal und allen Elementen, um das Leben in Empuriabrava zu genießen: Privatsphäre, Pool, Liegeplatz, Großzügigkeit und eine privilegierte Lage.

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





