



## Charmante mediterrane Villa mit privatem Pool und Touristenlizenz

Charmante Villa mit privatem Pool und Touristenlizenz, gelegen in einer ruhigen Gegend von Empuriabrava. Eine ideale Gelegenheit, in privilegierter Lage zu genießen und Rendite zu erzielen.

Wenn Sie davon träumen, Ruhe, Privatsphäre und Sonne den ganzen Tag zu genießen, vereint diese großartige Immobilie alle Eigenschaften, um Ihr ideales Zuhause oder eine ausgezeichnete Investition an der Costa Brava zu werden. In einer sehr ruhigen Wohngegend von Empuriabrava gelegen, überzeugt diese einladende Villa durch ihre Helligkeit, die angenehmen Außenbereiche und den Besitz einer begehrten Touristenlizenz, ein zusätzlicher Mehrwert, der Ihnen eine attraktive Rendite durch Ferienvermietung ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich auf einem 356 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist auf zwei Etagen verteilt, mit komfortablen und funktionalen Räumen für die ganze Familie.

**420.000 €**



125 m<sup>2</sup>



356 m<sup>2</sup>



Ja



3



2



G - G

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges und helles Wohn-Esszimmer, das direkten Zugang zu einer angenehmen überdachten Terrasse bietet, ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Momente zu jeder Jahreszeit. Die separate Küche bietet Komfort und Funktionalität, während zwei Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer diese Etage abrunden.

Im Obergeschoss befinden sich ein drittes Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer, wodurch ein idealer Bereich für Gäste oder für mehr Privatsphäre entsteht.

Der Außenbereich ist einer der großen Vorzüge dieser Immobilie. Dank der ausgezeichneten Ausrichtung genießt das Haus den ganzen Tag Sonne, was ein angenehmes Wohlgefühl vermittelt und alle Räume mit natürlichem Licht füllt. Der private Poolbereich lädt zum Entspannen und Genießen des mediterranen Klimas in einer intimen und angenehmen Umgebung ein. Die großzügige Terrasse rund um den Pool, veredelt mit elegantem Naturstein, verbindet Ästhetik und Praktikabilität durch die einfache Pflege.

Zur Immobilie gehört außerdem ein praktischer Anbau für Waschen und Lagerung sowie ein privater Stellplatz auf dem Grundstück für ein Fahrzeug.

Auch die Lage ist ein weiterer Pluspunkt. Nur etwa 200 Meter entfernt finden Sie Supermärkte, Bars, Restaurants und wichtige Dienstleistungen, während die weitläufigen Strände von Empuriabrava in etwa 1,7 Kilometern erreichbar sind, sodass Sie das Meer in wenigen Minuten genießen können.

Hervorgehobene Merkmale:

Gültige Touristenlizenz.

Privater Pool.

356 m<sup>2</sup> Grundstück.

3 Schlafzimmer.

2 Badezimmer.

Helles Wohn-Esszimmer.

Überdachte Terrasse.

Separate Küche.

Sonne den ganzen Tag.

Pflegeleichter Außenbereich.

Anbau für Waschen und Lagerung.

Privater Parkplatz innerhalb des Grundstücks.

Ruhige Wohnlage.

Dienstleistungen, Geschäfte und Restaurants in wenigen Minuten erreichbar.

Strand von Empuriabrava in etwa 1,7 km.

Eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für diejenigen, die eine Ferien- oder Dauerresidenz suchen, als auch für Investoren, die eine Immobilie mit großem Renditepotenzial in einer der gefragtesten Gegenden von Empuriabrava erwerben möchten.

|                     |                   |                 |      |
|---------------------|-------------------|-----------------|------|
| <b>Transaktion:</b> | Verkauf           | <b>Typ:</b>     | Haus |
| <b>Gemeinde:</b>    | Empuriabrava      | <b>Parking:</b> | Ja   |
| <b>Terrasse:</b>    | 20 m <sup>2</sup> | <b>Heizung:</b> | Ja   |
| <b>Klimaanlage:</b> | Ja                | <b>Balkon:</b>  | Ja   |



