



## Wunderschönes, komplett renoviertes Haus mit Touristenlizenz und 15,5 m Liegeplatz in Empuriabrava

Exklusive, vollständig renovierte Villa in Empuriabrava mit Touristenlizenz und großzügigem Liegeplatz von 15,5 x 5 m

Diese wunderschöne Villa wurde kürzlich mit hochwertigen Materialien vollständig renoviert und vereint Stil, Komfort und Funktionalität in einer erstklassigen Lage.

Beim Betreten empfängt Sie ein heller und geräumiger Wohnbereich mit spektakulärem Blick auf den Kanal. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und führen direkt auf eine einladende Terrasse – ein perfekter Ort, um die mediterrane Atmosphäre zu genießen. Die offene, moderne und voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Essbereich ein und schafft so einen idealen Raum für gesellige Momente mit Familie und Freunden.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer sowie einen vielseitig nutzbaren Raum, der je nach Bedarf als viertes Schlafzimmer, Büro oder gemütliches TV-Zimmer genutzt werden kann. Das Hauptbadezimmer ist mit einer modernen Dusche

Preis: **499.000 €**

ausgestattet und wird durch ein separates WC ergänzt. Eine zweite Sonnenterrasse lädt dazu ein, die Sonne in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Im Außenbereich bietet die Immobilie einen privaten Stellplatz sowie einen großzügigen Abstellraum, ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Strandausrüstung und allem, was Sie für ein entspanntes Leben an der Küste benötigen.

Für höchsten Wohnkomfort sorgen elektrische Rollläden, eine Klimaanlage mit Heiz- und Kühlfunktion in allen Räumen sowie doppelt verglaste Schiebefenster, die für hervorragende Isolierung und ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Dank der Südausrichtung ist das Haus den ganzen Tag über lichtdurchflutet. Die verschiedenen Ebenen bieten eine flexible Raumgestaltung und ermöglichen eine optimale Nutzung der Wohnbereiche. In einer ruhigen Sackgasse gelegen, genießt die Immobilie eine privilegierte Aussicht – mit einem privaten Hafen auf der Vorderseite und dem Hauptkanal auf der Rückseite.

Eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Immobilie in einer der schönsten Lagen von Empuriabrava zu erwerben – ideal als privates Wohnparadies oder lohnende Investition.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus mit Liegeplatz
Ort:	Alt Empordà	Fläche:	155 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	1 badezimmer , 1 toilette
Parking:	Ja	Abstellraum:	Ja
Terrasse:	Fläche	Anlegesteg:	Ja
Heizung:	Ja	AA/CC:	Ja
Grundstück:	125 m <sup>2</sup>		