



## **Exklusives modernes Haus an einem breiten Kanal in Empuriabrava.**

Sektor Segre, nach Süden ausgerichtet, mit salzwasser Pool und einem 12 Meter langen Liegeplatz.

Exklusive, modernisierte Villa im Jahr 2024 am breiten Kanal – Empuriabrava

Dieses wunderschöne Haus, das 2024 vollständig mit hochwertigen Materialien renoviert wurde, befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Empuriabrava. Es bietet eine hervorragende Südostausrichtung, die den ganzen Tag über natürliches Licht garantiert.

Im Erdgeschoss finden wir eine elegante, offene Küche zum Wohn-Essbereich, mit direktem Zugang zu einem großen privaten Garten und einem herrlichen Salzwasserpool von 7 x 2,5 Metern. Die Immobilie verfügt auch über einen 12 Meter langen privaten Liegeplatz an einem breiten Kanal, ideal für Wassersportliebhaber. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei Doppelzimmer, beide mit eigenem Bad, sowie ein Gäste-WC.

**Preis: 1.495.000 €**

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ebenfalls mit eigenem Bad, ein großer Abstellraum und ein multifunktionaler Raum, ideal als Büro oder Arbeitszimmer, mit der Möglichkeit, ein fünftes Schlafzimmer zu schaffen.

Extras und Ausstattung: Smart-Home-System, Ölzentralheizung mit Heizkörpern, reversibler Klimaanlage, hervorragende Wärmedämmung, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und elektrischen Rollläden. Die Immobilie verfügt über eine geschlossene Garage für ein Fahrzeug, einen Parkplatz für zwei weitere Autos und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Eine exklusive, moderne Villa am breiten Kanal, perfekt als Hauptwohnsitz oder luxuriöse Ferienresidenz.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Haus mit Liegeplatz
Ort:	Alt Empordà	Fläche:	240 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	5 badezimmer , 1 toilette
Parking:	Ja	Garage:	Ja
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja
Garten:	Ja	Anlegesteg:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Heizung:	Ja
AA/CC:	Ja	Grundstück:	540 m <sup>2</sup>
Möbliert:	Ja		