



Empuriabrava Ferienhaus am Kanal mit privatem Pool und Bootsplatz 12m

Preise & Kosten

Kaufpreis	840.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Exklusives Haus am Hauptkanal mit privatem Liegeplatz, Pool und Garage – komplett renoviert

Empuriabrava | Alt Empordà

Kaufpreis: 840.000 €

Wohnfläche: ca. 150 m²

Grundstück: 437 m²

Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 3 Bäder + Gäste-WC)

Liegeplatz: 12,5 m privat

Diese moderne, hochwertig renovierte Villa befindet sich in einer der besten Lagen von Empuriabrava – direkt am Hauptkanal mit einem privaten Bootsliegeplatz von 12,5 m. Das stilvolle Haus bietet sonnendurchflutete Räume, großzügige Außenflächen und zahlreiche Extras, die Wohnen zum Genuss machen.

Raumaufteilung:

- 3 Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad (En-Suite)



- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten
- Moderne, offene Küche mit Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Technik- und Abstellraum

Ausstattung & Highlights:

- Swimmingpool (8 x 4 m) mit Terrasse und Außendusche
- Zentrale, reversible Klimaanlage (kühlen/heizen)
- Aluminiumfenster mit Doppelverglasung
- Elektrische Rollläden
- Außenbeleuchtung
- Garage + zusätzlicher Parkplatz auf dem Grundstück (auch für Wohnmobil geeignet)
- Möbliert – sofort bezugsfertig

Lage:

Nur wenige Minuten von der Ausfahrt zum Hauptkanal entfernt, in ruhiger und dennoch zentraler Lage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	98 m ²
Grundstücksfläche	437 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	20
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2024





Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche, offen
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll
Kabel / Sat- TV	Ja
Swimmingpool	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv



Lage

Empuriabrava, auch bekannt als Ampuriabrava, wurde 1967 gegründet und ist liebevoll als das „kleine Venedig Spaniens“ bekannt. Malerisch am Golf von Roses an der Costa Brava gelegen, hat sich dieser charmante Ort zu einem der schönsten Wassersportzentren Europas entwickelt. Einst aus einem Sumpfgebiet entstanden, erstrahlt Empuriabrava heute als mediterranes Ferienparadies, das nach dem Vorbild Floridas gestaltet wurde. Das Herzstück von Empuriabrava sind die über 30 Kilometer schiffbaren Kanäle, die sich durch den gesamten Ort ziehen und den einzigartigen Charme der Stadt ausmachen. Mit mehr als 5.000 Anlegeplätzen gilt die Marina von Empuriabrava als die größte Europas. Viele der luxuriösen Villen und Ferienhäuser verfügen über Gärten mit privaten Pools und eigene Bootsanlegestellen, sodass Boote direkt vor der Haustür ankern können. Dank eines cleveren Straßensystems sind die Grundstücke sowohl per Auto als auch über die Kanäle leicht erreichbar.



Das europäische Skydiver-Zentrum bietet aufregende Tandemsprünge für Abenteuerlustige. Für Wassersportbegeisterte stehen Aktivitäten wie Windsurfen, Kitesurfen und Segeln zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen. Der Ort wird von den beiden Flüssen Riu La Muga und Rec els Salins flankiert, die das idyllische Panorama perfekt ergänzen..



Ausstattung

.



Sonstiges

Einziehen, Boot anlegen und das Leben am Wasser genießen! Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin..



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Empuriabrava Ferienhaus mit privatem Pool - Bootsplatz



Anbieter

Euro Immobilien Welt
Berliner Allee 22
66606 St. Wendel

Zentrale
E-Mail

06851808655
info@spanien-web.de