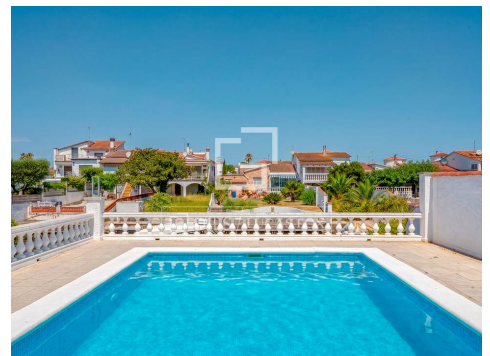
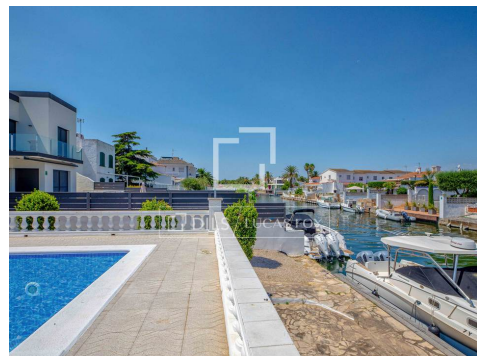
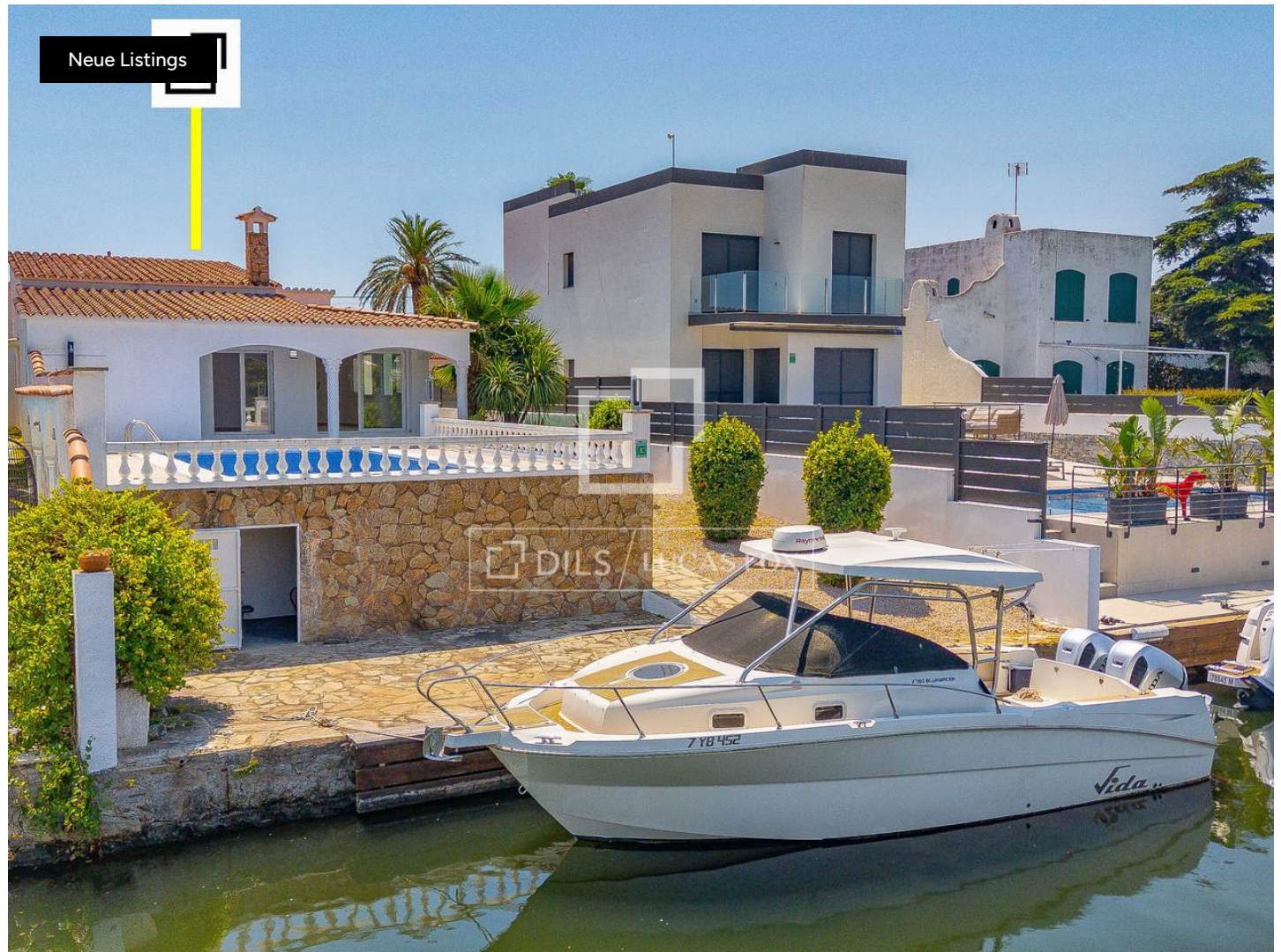


995.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives ebenerdiges Haus am breiten Kanal mit 12,50 m Liegeplatz

Spanien » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

3	2	131m <sup>2</sup>	503m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 22 32 62 · costabrava@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien

995.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives ebenerdiges Haus am breiten Kanal mit 12,50 m Liegeplatz

Elegantes, ebenerdiges Haus am Canal Ancho, komplett renoviert im Jahr 2024. Es verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, einen privaten Pool, einen 12,50 Meter langen Anlegeplatz, eine Garage und einen Parkplatz für zwei Fahrzeuge.

Eingeschossiges Haus an einem breiten Kanal mit einem 12,50 m langen Anlegeplatz

Dieses elegante Erdgeschoss-Apartment liegt an einem der breiten Kanäle von Empuriabrava und wurde 2024 komplett renoviert. Es vereint modernes Design mit einer funktionalen Raumaufteilung und großzügigen Bereichen, die maximalen Komfort bieten.

Das Anwesen verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und einen hellen Wohnbereich, in dem die offene Küche mit dem Wohn- und Esszimmer verbunden ist und so ein offener Raum mit direktem Zugang zu einer angenehmen überdachten Terrasse entsteht.

Das gesamte Haus ist mit einer Klimaanlage mit Wärmepumpe ausgestattet, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgt.

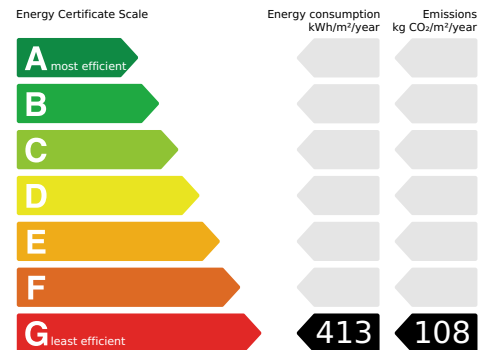
Im Außenbereich bietet das Anwesen einen privaten Swimmingpool, eine geschlossene Garage und zwei weitere Stellplätze auf dem Grundstück. Außerdem verfügt es über einen privaten, 12,5 Meter langen Boots Liegeplatz mit direktem Zugang zum weitläufigen Netz schiffbarer Kanäle in Empuriabrava und zum Meer.

Empuriabrava, auch als das Venedig des Mittelmeers bekannt, verfügt über einen der größten Wohnhafenkomplexe Europas mit über 20 Kilometern schiffbarer Kanäle. Die Stadt bietet eine große Auswahl an Restaurants, Geschäften, Wassersport- und Freizeitaktivitäten sowie das renommierte Fallschirmsprungzentrum Skydive Empuriabrava, das zu den besten Europas zählt. Dank der hervorragenden Lage ist die französische Grenze in etwa 20 Minuten, der Flughafen Girona-Costa Brava in rund 45 Minuten und der internationale Flughafen Barcelona in etwa 1 Stunde und 45 Minuten erreichbar. Damit ist Empuriabrava ein idealer Ort sowohl für einen festen Wohnsitz als auch für Zweitwohnungen.



[lucasfox.de/go/cbr70603](https://lucasfox.de/go/cbr70603)

Am Meer, Schwimmbad, Garten, Garage, Tageslicht, Parkplatz, Renoviert, Offene Küche, Klimaanlage, Entspannungsbereich, Doppelverglasung, Bootssteg, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 · [costabrava@lucasfox.com](mailto:costabrava@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien

995.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Exklusives ebenerdiges Haus am breiten Kanal mit 12,50 m Liegeplatz



Das Haus befindet sich in Empuriabrava, Costa Brava, was den Standort ungefähr gemäß den aktuellen Vorschriften angibt. Es hat 186 m<sup>2</sup> gebaut und 81 m<sup>2</sup> nützlich. Das Haus ist in exzellentem Zustand. Der Gesamtverkaufspreis ist 995.000 €. Der angegebene Preis beinhaltet nicht die mit dem Verkauf verbundenen Steuern oder Ausgaben, die gemäß geltender Gesetzgebung dem Käufer zugeordnet sind; in diesem Fall gelten die ITP-. Er beinhaltet auch keine Notar- oder Registergebühren. Die Immobilie verfügt über ein Energieeffizienz-zertifikat. Was die Nutzungsbescheinigung betrifft, so haben wir sie mit einer Nummer CHG00673916\*\*\* die wir auf Anfrage der interessierten Person zur Verfügung stellen. Status des Großhalters: keine. AICAT-Registrierungsnummer 13225 und API 4089.

Vermittlung durch Dils Lucas Fox (Lucas Trading, S.L., Steuernummer B64125438) als Immobilienmakler. Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich zu Informationszwecken, basieren auf Angaben des Eigentümers und können Änderungen unterliegen. Sie stellen kein vertragliches Angebot dar.

Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 22 32 62 · [costabrava@lucasfox.com](mailto:costabrava@lucasfox.com) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien