

649.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Neubau-Doppelhaushälfte mit Pool im Zentrum von Empuriabrava

Spanien » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

4	3	161m <sup>2</sup>	507m <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

649.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Neubau-Doppelhaushälfte mit Pool im Zentrum von Empuriabrava

**Modernes Doppelhaus in Neubaulage mit privatem Pool und Garage in ruhiger zentraler Lage in Empuriabrava, neben einem kleinen Park.**

Neubau-Doppelhaushälfte mit privatem Pool im Zentrum von Empuriabrava

In der ruhigen, zentralen Lage von Empuriabrava, in der Requesensstraße, vereint dieses moderne, neu erbaute Doppelhaus Design, Komfort und Funktionalität. Direkt neben dem Haus befindet sich ein kleiner Park – ein idealer Ort für Kinder zum Spielen und Toben im Freien.

Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges und helles Wohn-Esszimmer mit offener Küche und direktem Zugang zum Außenbereich, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, sowie ein zweites Badezimmer für die übrigen Bewohner.

Das Haus ist vollelektrisch und mit einer Wärmepumpen-Klimaanlage sowie doppelt verglasten Fenstern ausgestattet, was für Komfort, Energieeffizienz und reduzierten Wartungsaufwand das ganze Jahr über sorgt.

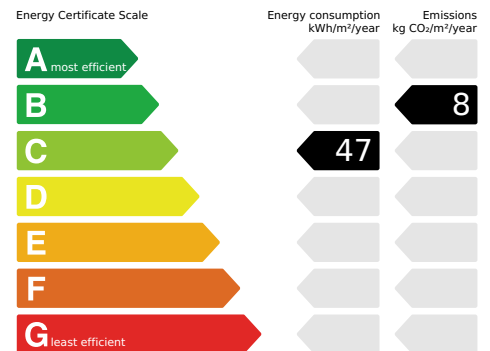
Im Außenbereich bietet das Anwesen eine angenehme Terrasse, einen privaten Pool, eine Garage für ein Fahrzeug und einen Parkplatz auf dem Grundstück, der Platz für bis zu drei Autos bietet.

Empuriabrava, auch bekannt als das „Venedig des Mittelmeers“, zählt dank seines weitverzweigten Netzes schiffbarer Kanäle und des direkten Zugangs zum Meer zu den exklusivsten Reisezielen an der Costa Brava. Neben seinen Stränden und einer großen Auswahl an Restaurants bietet der Ort vielfältige Serviceleistungen, Wassersportmöglichkeiten und eines der renommiertesten Fallschirmsprungzentren Europas. Die hervorragende Lage ermöglicht es, die französische Grenze in etwa 30 Minuten, den Flughafen Girona-Costa Brava in rund 45 Minuten und den Flughafen Barcelona-El Prat in etwa 1 Stunde und 45 Minuten zu erreichen. Damit ist Empuriabrava sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch als Zweitwohnsitz ideal.



[lucasfox.de/go/cbr70605](https://lucasfox.de/go/cbr70605)

Schwimmbad, Garage, Tageslicht, Parkplatz, Spielplatz, Offene Küche, Neubau, Klimaanlage, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Doppelverglasung, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem



**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

649.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## Neubau-Doppelhaushälfte mit Pool im Zentrum von Empuriabrava



Das Haus befindet sich in Empuriabrava, Costa Brava, was den Standort ungefähr gemäß den aktuellen Vorschriften angibt. Es hat 161 m<sup>2</sup> gebaut und 120 m<sup>2</sup> nützlich. Das Haus ist in exzellentem Zustand. Der Gesamtverkaufspreis ist 649.000 €. 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 CHG00609115\*\*\* 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