

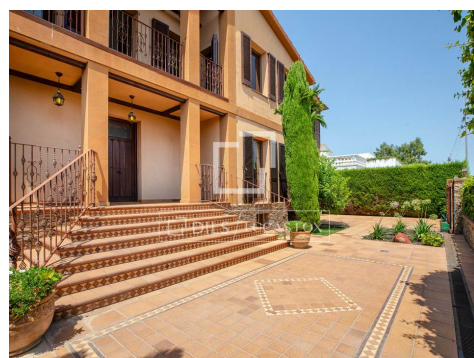
2.870.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Villa mit privatem 24-Meter-Liegeplatz und Tourismuszulassung in Empuriabrava.

Spanien » Costa Brava » Empuriabrava » 17487

9	5	194m ²	982m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche

Neu



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.870.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Villa mit privatem 24-Meter-Liegeplatz und Tourismuslizenz in Empuriabrava.

Exklusive Luxusvilla mit 584 m² Wohnfläche, 9 Schlafzimmern, privatem 24 m langen Bootsanleger, Swimmingpool, Sauna, touristischer Lizenz und hochwertiger Ausstattung in einer der besten Lagen von Empuriabrava.

Im Herzen von Empuriabrava, dem größten Wohnhafen Europas, liegt diese exklusive Villa, die Luxus, Großzügigkeit und eine hervorragende Investitionsmöglichkeit vereint. Auf einem 982 m² großen Grundstück mit 584 m² Wohnfläche bietet das Anwesen einen privilegierten Lebensstil an den schiffbaren Kanälen der Costa Brava.

Eine der Hauptattraktionen ist der 24 Meter lange private Liegeplatz, ideal für große Schiffe mit direktem Zugang zum Meer. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über eine touristische Lizenz, die in der Hochsaison monatliche Einnahmen von bis zu 30.000 € ermöglicht und es somit sowohl als dauerhaften Wohnsitz als auch als Kapitalanlage zu einer hervorragenden Option macht.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien erbaut und mit einem modernen Klimatisierungssystem ausgestattet, das eine zentrale Klimaanlage auf jeder Etage mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung kombiniert und so ganzjährig außergewöhnlichen thermischen Komfort bietet. Die Ausstattung ist elegant: Im Erdgeschoss und im Keller sind Keramikfliesen verlegt, im Obergeschoss hochwertiges Parkett.

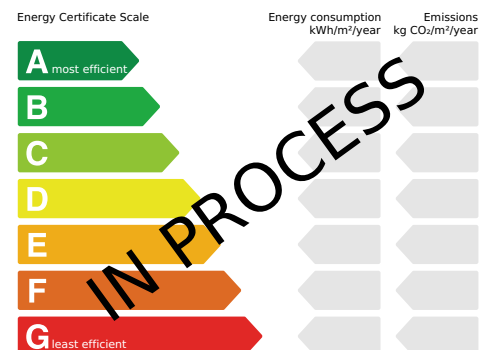
Das Erdgeschoss öffnet sich zu einer geräumigen Eingangshalle, von der aus die verschiedenen Räume zugänglich sind. Besonders hervorzuheben ist das helle Wohn-Esszimmer mit Ausblick in drei Richtungen und großen Fenstern, die auf die Terrasse, in den Garten und zum privaten Pool führen. Der Außenbereich bietet zudem eine große Terrasse mit Grillmöglichkeit – ideal, um das mediterrane Klima zu genießen.

Auf dieser Etage befinden sich eine geräumige, separate Küche, eine elegante Suite mit eigenem Badezimmer inklusive Dusche sowie ein exklusiver Wellnessbereich mit direktem Zugang zum Schlafzimmer. Hier bietet eine private Sauna direkten Zugang zum Garten und zum Swimmingpool. Abgerundet wird diese Etage durch eine Garage mit Platz für ein Fahrzeug und direktem Zugang zum Haus.



lucasfox.de/go/cbr70728

Meerblick, Bergblick, Terrasse, Schwimmbad, Garten, Spa, Garage, Tageslicht, Holzböden, Hohe Decken, Parkplatz, Bodenheizung, Zentrales Vakuum-System, Touristenlizenz, Solarpanele, Klimaanlage, Kamin, Heizung, Hauswirtschaftsraum, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Bootsteg, Begehbare Kleiderschrank, Balkon, Aussicht, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum,



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.870.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Villa mit privatem 24-Meter-Liegeplatz und Tourismuszulassung in Empuriabrava.

Das Obergeschoss ist dem Schlafbereich vorbehalten und beherbergt sechs geräumige Schlafzimmer, die alle sehr hell und großzügig geschnitten sind. Die Master-Suite verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne sowie ein großes Ankleidezimmer. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einer Terrasse mit Blick auf die Hauptfassade.

Das Untergeschoss erweitert die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses mit einem Doppelzimmer, einer zweiten Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer, einem Maschinenraum, einer großen separaten Waschküche mit komplettem Badezimmer und einem praktischen Abstellraum.

Dieses Anwesen verfügt über alle Merkmale einer Luxusresidenz: geräumige Zimmer, hochwertige Ausstattung, modernste Klimaanlage mit Fußbodenheizung, touristische Lizenz, privater 24-Meter-Anlegeplatz und eine privilegierte Lage. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit, den authentischen mediterranen Lebensstil zu genießen oder eine solide Immobilieninvestition zu tätigen.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

2.870.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neu

Exklusive Villa mit privatem 24-Meter-Liegeplatz und Tourismuszulassung in Empuriabrava.



Das Objekt befindet sich in Empuriabrava an der Costa Brava. Die genaue Lage entspricht den geltenden Vorschriften. Es verfügt über eine bebaute Fläche von 584 m² und eine Nutzfläche von 284 m². Das Objekt befindet sich in einem exzellenten Zustand. Der Gesamtpreis beträgt 2.870.000 €. Im angegebenen Preis sind keine Steuern und Nebenkosten enthalten, die gemäß geltendem Recht vom Käufer zu tragen sind. In diesem Fall fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an. Notar- und Grundbuchgebühren sind ebenfalls nicht enthalten. Die Nutzungsbescheinigung (Nr. CHG6162512***) liegt vor und wird auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Status als Großgrundbesitzer: Nein. 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 · lucasfox.de · Calle Forgas i Elias 6, Begur, Spanien