

**EV304**
**Empuriabrava**
**940000 EUR**


Schönes Haus in Südlage, renoviert im Jahr 2013. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über 1 Schlafzimmersuite, 1 Büro (Schlafzimmer), 1 Gäste-WC, Wohn- / Esszimmer, Kamin, 1 voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten. Das Erkerfenster öffnet sich vollständig und bietet Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit Pool und Liegeplatz (mit Wasser und Strom). Im ersten Stock finden Sie 2 Schlafzimmer mit Bad und eine große Terrasse mit Blick auf die Kanäle und Berge. Garage für ein Auto und 3 Parkplätze. Thermische und akustische Isolierung, elektrische Rollläden, umkehrbare Klimaanlage, automatische Bewässerung, Alarmsystem innen und außen.

**Hauptmerkmale:**

- Nur wenige Gehminuten zum Strand, Exklusive Immobilien
- Voll ausgestattete Küche
- Sehr guter Zustand
- Teilweise möbliert

**Umgebung:**

Wunderschön gelegen, Ruhige Umgebung, Wohngebiet

**Ansichten:**

Blick auf Kanal / Fluss, Blick auf die Berge

### Eigenschaften - Allgemeines:

Alarm-system, Video-Überwachung

### Eigenschaften - Innenraum:

Elektrische Rollläden

### Eigenschaften - Außen:

Automatisches Bewässerungssystem, Doppelt verglaste Fenster

### Zimmer:

schlafzimmer

3 badezimmer

1 zusätzliche toiletten

1 ess-wohnzimmers

Anlegeplatz für Segelboot oder Motorboot mit Höhe über Wasserlinie  $\geq 2,80$  m

Länge

10.00 m

Breite

3.00 m

Tiefe

2.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	224	41
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		