



## DEUTSCH

EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA COSTA BRAVA. Freistehendes Haus in der Urbanisation Casa Nova, umgeben von Natur und 10 Minuten vom Zentrum von Sant Feliu de Guíxols entfernt. Erbaut auf einem Grundstück von 842 m<sup>2</sup>, besteht das Anwesen aus ca. 230 m<sup>2</sup> bebauter Fläche, verteilt auf Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss finden wir den Eingang zum Inneren des Hauses, mit einem großen Wohn-Esszimmer auf zwei Ebenen mit Kamin, einer geräumigen Küche mit Zugang nach draußen, einem kompletten Badezimmer mit Dusche, einem Doppelschlafzimmer und einem Waschraum. Über die Innentreppe gelangen wir in den ersten Stock, wo wir einen herrschaftlichen Flur finden, der zu den 5 Doppelschlafzimmern mit Einbauschränken, 2 kompletten Badezimmern und zwei Terrassen führt, die von den Zimmern aus zugänglich sind. Das Haus verfügt über eine schöne Veranda im Erdgeschoss. Zudem ist es von einem Grundstück umgeben, auf dem sich ein Gartenhaus aus Holz für Werkzeuge, ein kleiner Pool zur Erfrischung im Sommer und Platz zum Parken von Fahrzeugen befinden. Die Stärken dieser Immobilie sind die Ruhe, die großzügigen Räumlichkeiten und die Helligkeit. Die Heizung erfolgt über Propangas und Elektroheizkörper. Zudem verfügt die Urbanisation über einen herrlichen Pool und einen Mehrzweckplatz.

Preis: **550.000 €**

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 174,9 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 230 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 246 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Emissionen: E 51 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: BN49BVNLS

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00187625002

API-Nummer: 881

AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Großeigentümer (Gran Tenedor): Nein

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Gebühren: Die Maklerprovisionen sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Falcó, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	230 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	174 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00187625002
Zustand:		Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3 badezimmer	Parking:	Ja
Grundstück:	842 m <sup>2</sup>		