



Exklusivangebot von APIALIA COSTA BRAVA.

Stellen Sie sich vor, jeden Morgen in einem Reihenhaus aufzuwachen, das zu einem Rückzugsort der Ruhe und Schönheit in Platja d'Aro wird. Dieses Immobilienjuwel bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der exklusivsten Gegenden der Costa Brava zu leben, wo Ruhe und Komfort in jedem Winkel verschmelzen. Das Anwesen verfügt über einen großen Gemeinschaftsbereich mit Garten, Pool und Tennisplatz, ideal um entspannte Momente unter der mediterranen Sonne zu genießen. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem gemütlichen Wohn-Esszimmer mit Kamin, das eine warme und familiäre Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf eine Terrasse, die sich zum Garten hin öffnet – der perfekte Ort für Abendessen im Freien oder um einfach bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang zu genießen. Die kürzlich renovierte Küche verbindet Funktionalität mit Stil und wird so zum Herzstück des Hauses. Darüber hinaus gibt es ein Gäste-Bad mit Dusche und eine Vorratskammer, die Ihren Alltag praktischer macht. Im Obergeschoss erwarten Sie drei helle Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu einer privaten Terrasse, sodass Sie den Blick auf die natürliche Umgebung genießen können. Eines der Schlafzimmer ist eine Suite, die Privatsphäre und Komfort bietet. Die zwei kompletten

Preis: **490.000 €**

Badezimmer (eines in der Suite, eines im Flur) sind mit hochwertigen Materialien gestaltet und bieten Eleganz und Funktionalität. Jedes Detail dieses Hauses wurde durchdacht, um Ihnen ein einzigartiges Erlebnis zu bieten, bei dem Gelassenheit und Schönheit in jedem Raum aufeinandertreffen.

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 96 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 112 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1990

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: 242 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

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

Registriernummer Energieausweis: 7013CTHNN

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00582325001

API-Nummer: 881

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

Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

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

Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Tramuntana, Platja d'Aro, Baix Empordà	Wohnfläche:	112 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	96 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	14/05/2040
Zustand:		Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3 badezimmer	Schwimmbad:	Ja