



Exklusivprodukt von Apialia Costa Brava.

Prächtige Maisonette-Wohnung im Herzen von Palamós, nur wenige Schritte vom Leuchtturm und der Strandpromenade entfernt. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine solide Rendite ohne Wartezeit suchen. Der Reiz dieser Investition liegt in der aktuellen Situation: Die Immobilie wird bereits vermietet mit einem laufenden Mietvertrag verkauft. Daher tritt der Käufer in den bestehenden Mietvertrag ein und muss die Bedingungen sowie die Dauer des aktuellen Vertrags vollständig respektieren. Dies garantiert dem neuen Eigentümer Mieteinnahmen vom ersten Tag an und erspart die Suche und Auswahl von Mietern.

Die Aufteilung erfolgt im Erdgeschoss mit einer Diele, einer voll ausgestatteten separaten Küche, einem praktischen Gäste-WC und einem hellen Wohn-Esszimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine private Terrasse mit seitlichem Meerblick.

Im Untergeschoss befinden sich drei Doppelschlafzimmer und zwei komplette

Preis: **350.000 €**

Badezimmer. Diese Etage profitiert zudem von einem Lichtschacht und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Abstellraum, was der Wohnung eine hohe Funktionalität verleiht.

Der Komfort ist das ganze Jahr über durch Klimaanlage, Kanallüftung/Heizung und Elektroheizkörper gewährleistet. Zusätzlich besteht die Option, einen Parkplatz im selben Gebäude für zusätzliche 20.000 € zu erwerben.

Zustand der Immobilie: Gut

Gegend: Faro de Palamós (Leuchtturm-Viertel)

Nutzfläche: 90,38 m²

Bebaute Fläche: 103 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: 165 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: 28 kg CO₂/m² pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: 3QDLSXB0S

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01160919001

API-Nummer: 881

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

Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Nicht im Preis inbegriffen: Steuern (ITP oder MwSt. + AJD zum jeweils gültigen Satz),

Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Calle Ametlla de Mar, Palamós, Baix Empordà	Wohnfläche:	103 m ²
Nutzfläche:	90 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	
Zustand:		Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3 badezimmer		