



## EXKLUSIV APIALIA COSTA BRAVA.

Zum Verkauf steht ein großzügiges Herrenhaus mit 290 m<sup>2</sup> bebauter Fläche im Herzen von Palafrugell. Das 1950 erbaute Anwesen bewahrt den intakten Charme seiner Epoche durch geschätzte Originalelemente wie die „volta catalana“ (katalanisches Gewölbe) und verschiedene charakteristische architektonische Details, die dem Gebäude eine große Persönlichkeit und Eleganz verleihen.

Das Haus ist komplett renovierungsbedürftig, was es zu einer hervorragenden Gelegenheit macht, ein maßgeschneidertes Projekt zu realisieren. Seine Struktur und Dimensionen eignen sich ideal sowohl für die Umwandlung in eine exklusive Privatresidenz als auch für eine attraktive gewerbliche Investition, sei es als Boutique-Hotel oder als charmantes Restaurant.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen 50 m<sup>2</sup> großen privaten Garten – ein privilegierter Außenbereich, der sich ideal für die Gestaltung einer Ruhezone, einer Gartenterrasse oder sogar für die Erweiterung der eigenen Geschäftsausstattung eignet.

Preis: **250.000 €**

Dank der zentralen Lage, nur wenige Schritte von allen wichtigen Dienstleistungen und nur wenige Minuten von den emblematischsten Stränden der Costa Brava entfernt, bietet diese Immobilie ein enormes Entwicklungspotenzial und vielfältige Wertsteigerungsmöglichkeiten. Es ist zweifellos eine einzigartige Gelegenheit für alle, die eine Immobilie mit Charakter, Geschichte und unendlichen Möglichkeiten in einer der begehrtesten und stilvollsten Gegenden des Empordà suchen.

Immobilienstatus: Renovierungsbedürftig

Nutzfläche: 235 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 290 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE): Befreit wegen Kernsanierung

Bewohnbarkeitsbescheinigung: Befreit wegen Kernsanierung

API-Nummer: 881

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

Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Status als Großigentümer (Gran Tenedor).

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer, aktueller Steuersatz in Katalonien), Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung.

Honorar: Die Immobilienmaklergebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Calle de Sant Sebastià, Palafrugell, Baix Empordà	Wohnfläche:	290 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	235 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	
Zustand:		Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	6 badezimmer	Grundstück:	272 m <sup>2</sup>