



## EXKLUSIVE WOHNUNG MIT CHARME UND MEERBLICK IN EINER PRESTIGETRÄCHTIGEN GEMEINSCHAFT

EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA COSTA BRAVA.

Dieses exklusive Apartment befindet sich in einer privilegierten Enklave der Costa Brava, umgeben vom Grün der Pinien und dem tiefen Blau des Mittelmeers. Direkt auf den Klippen gelegen, bietet es eine atemberaubende Aussicht und eine einzigartige Ruhe in einer natürlichen Umgebung von großer Schönheit.

Die komplett renovierte Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, die elegante Dekoration und den unvergleichlichen Blick auf das Meer und die Natur. Sie verfügt über ein geräumiges und gemütliches Wohn-Esszimmer mit einem großen Fenster zum Meer. Die Küche ist praktisch, voll ausgestattet und bietet natürliches Licht. Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränken genießt Meerblick und verfügt über ein komplettes Badezimmer; das Doppelschlafzimmer, ebenfalls mit Einbauschränken, hat ein Fenster mit weitem Blick in den Garten.

Preis: **650.000 €**

Der prestigeträchtige Gemeinschaftsbereich ist ein wahrer Luxus: spektakuläre, sehr gepflegte Gärten, ein Swimmingpool und Entspannungsbereiche, die ideal sind, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen.

Der Preis beinhaltet einen privaten Parkplatz, ein großer Mehrwert in dieser sehr gefragten Gegend.

Eine einzigartige Gelegenheit, in einer ruhigen, eleganten Umgebung zu leben, nur wenige Minuten vom Strand von Sant Pol und dem Zentrum von Sant Feliu de Guíxols entfernt.

Zustand der Immobilie: Perfekt, renoviert

Nutzfläche: 84 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 94 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 238 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Emissionen: E 50 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: 8818G734Q

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01325118001

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:	Appartement
Gemeinde:	Calle de París, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	CHG01325118001
Zustand:		Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2 badezimmer	Parking:	Ja
Aufzug:	Ja		