



Im Herzen einer der prestigeträchtigen Gegenden der Costa Brava, in der Urbanisation Cala Sant Francesc (Blanes), befindet sich dieses prächtige Anwesen mit Touristenlizenz, in dem sich modernster Komfort mit der authentischen Essenz des Mittelmeers verbindet.

Das Haus verfügt über eine bebaute Gesamtfläche von 293,62 m² und eine Nutzfläche von 139,23 m², verteilt auf zwei Etagen, die durch einen Aufzug verbunden sind. Es ist von weitläufigen Terrassen und einem hellen Solarium mit freiem Blick auf Grünflächen umgeben.

Im Hauptgeschoss besticht ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, die sich zum Garten und einer sonnigen Terrasse öffnen. Die offene Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, ist bis ins Detail als Herzstück des Hauses konzipiert. Auf dieser Etage befinden sich außerdem drei Schlafzimmer, eines davon eine Suite mit privatem Bad, sowie ein weiteres komplettes Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich ein Studio mit eigenem Bad und direktem Zugang

Preis: **1.300.000 €**

zum Solarium – ideal als Arbeitsraum, Gästebereich oder Rückzugsort, der absolute Privatsphäre garantiert.

Jedes Detail wurde sorgfältig geplant: Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Klimaanlage, Zentralstaubsauger, Solarpaneele, Aufzug, private Garage und Garten mit automatischer Bewässerung. Das Anwesen liegt in einer privaten Wohnanlage mit Gemeinschaftspool, Tennisplätzen, 24-Stunden-Sicherheitsdienst und Gästeparkplätzen.

Zustand der Immobilie: Perfekt

Nutzfläche: 139 m²

Bebaute Fläche: 293 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 195 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: D 33 kg CO₂/m² pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: K0C47H2G8 (Gültig bis 05.11.2035)

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG0428811001 (Gültig bis 28.06.2026)

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:	Ferienhaus
Gemeinde:	plaza Quillat, Blanes, Selva	Wohnfläche:	293 m ²
Nutzfläche:	139 m ²	Bewohnb.:	28/06/2026
		Zeugnis:	
Zustand:		Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3 badezimmer	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Aufzug:	Ja