



EXKLUSIV BEI APIALIA COSTA BRAVA. Gemütliche, renovierungsbedürftige Eigentumswohnung in Sant Feliu de Guíxols, nur wenige Meter vom Strand entfernt, in einer sehr ruhigen Gegend und umgeben von großzügigen gemeinschaftlichen Gartenflächen.

Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und verfügt über mehr als 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche, was eine hervorragende Basis bietet, um jeden Raum nach den Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers zu modernisieren und individuell zu gestalten.

Sie bietet zwei Schlafzimmer, zwei komplette Badezimmer und geräumige Zimmer, die vielfältige Möglichkeiten zur Raumaufteilung und Gestaltung eröffnen.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Abstellraum, ein sehr praktischer Mehrwert für zusätzlichen Stauraum.

Die Umgebung verbindet die Nähe zum Meer mit der Ruhe einer Wohngegend, ideal um das ganze Jahr über die Natur zu genießen.

Preis: **225.000 €**

Eine sehr interessante Gelegenheit, sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Investition an der Costa Brava.

**ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:**

Zustand der Immobilie: renovierungsbedürftig

Nutzfläche: 76 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 103 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: G 289 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Emissionen: G 60 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr

Registriernummer CEE: M59WG0M66

Wohnbarkeitsbescheinigung: CHG00469412001

Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Einstufung als Großigentümer - ja.

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

Maklerprovision: Die Immobilienmakler-Gebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	103 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	76 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00469412001
Zustand:	Zur Wiederherstellung	Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2 badezimmer	Aufzug:	Ja