



Luxuriöse, moderne Villa zum Entspannen an der Costa Brava, mit touristischer Lizenz

Diese spektakuläre Villa, nur einen Steinwurf von Platja d'Aro entfernt, wurde als Oase der Ruhe und des Komforts konzipiert und eignet sich ideal zum ganzjährigen Wohnen oder als Zweitwohnsitz. Das Haus verfügt über eine touristische Lizenz und ist somit zur Ferienvermietung geeignet.

Beim Betreten des Hauses besticht der offene und lichtdurchflutete Innenbereich. Ein großzügiger, 70 m² großer Wohn- und Essbereich geht fließend in eine Designerküche über und bildet das soziale Herzstück des Hauses: ein offener Raum, in dem Gespräche ungezwungen stattfinden und natürliches Licht im Mittelpunkt steht.

Das Anwesen bietet vier Hauptschlafzimmer und einen zusätzlichen Mehrzweckraum, sodass jedes Familienmitglied oder jeder Gast seinen eigenen privaten Rückzugsort findet. Die Master-Suite ist besonders großzügig und verfügt über ein sehr geräumiges Ankleidezimmer, das einem einzelnen Schlafzimmer

Preis: **750.000 €**

ähnelt.

Der Außenbereich ist eine private Oase, die zum Genießen einlädt. Der 9 x 4 m große Swimmingpool und der Whirlpool, die von der Sonne des Empordà durchflutet werden, laden zum Entspannen ein. Die geräumige, überdachte Veranda mit Grillplatz bietet den idealen Rahmen für Mahlzeiten im Freien und angeregte Gespräche nach dem Abendessen – die perfekte Kulisse für sommerliche Momente.

Die Lage ist zweifellos einer der größten Pluspunkte. Nur knapp 1,5 km vom Zentrum von Platja d'Aro entfernt, ermöglicht die Villa exklusives Wohnen, ohne auf die Nähe zu den schönsten Buchten der Region, wie Cala Rovira, Cala del Pi und Cala Belladona, verzichten zu müssen. Zudem lädt der legendäre Küstenwanderweg dazu ein, die wildesten und schönsten Ecken der katalanischen Küste zu entdecken.

Zustand der Immobilie: Perfekt

Nutzfläche: 176 m²

Bebaute Fläche: 217 m²

Baujahr: 2004

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 199 kWh/m² Jahr

Emissionen: E 44 kg CO₂/m² Jahr

CEE-Registrierungsnummer: 700NKZWT2 gültig bis 02.07.2035

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00871925001

API-Nummer: 881

AICAT-Registrierungsnummer: 12800

Nicht im Preis enthalten: ITP (Grunderwerbsteuer - aktueller Satz in Katalonien),
Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Honorar: Die Maklergebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Ort:	Baix Empordà	Fläche:	217 m ²
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	695 m ²		