



EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA COSTA BRAVA. Im dritten und obersten Stockwerk eines gepflegten Sichtziegelgebäudes gelegen, verbindet diese attraktive Wohnung perfekt Komfort, Helligkeit und Ruhe. Sie befindet sich in einer der wertvollsten Wohngegenden des Baix Empordà, nur wenige Minuten von den besten Stränden der Costa Brava entfernt.

Aufteilung und Innenkomfort

Die Wohnung besticht durch ihre funktionale Aufteilung und die von natürlichem Licht durchfluteten Räume. Sie verfügt über zwei Doppelschlafzimmer, beide mit Einbauschränken ausgestattet, ideal als Hauptwohnsitz oder als Urlaubsdomizil. Es gibt ein komplettes Badezimmer mit Badewanne und eine große, helle unabhängige Küche mit ausreichend Platz für einen Frühstückstisch.

Außenbereiche und Aussicht

Das Herzstück der Immobilie ist das fantastische Wohn-Esszimmer. Dieser großzügige und gemütliche Raum hat direkten Zugang zu einer angenehmen privaten Terrasse. Von hier aus genießen Sie einen völlig freien Blick, der ein großes Gefühl von Freiheit vermittelt und sogar den Blick auf das Meer am

Preis: **259.000 €**

Horizont ermöglicht – ein einzigartiges Privileg in dieser Gegend.

Ausstattung und Gemeinschaftsbereich

Um das ganze Jahr über maximalen Komfort zu gewährleisten, ist die Wohnung mit einer Erdgasheizung ausgestattet. Darüber hinaus gehört ein Parkplatz für ein großes Auto im selben Gebäude dazu, mit dem Vorteil eines direkten Aufzugzugangs vom Parkplatz aus.

Die Anlage ist Teil einer ruhigen und familiären Gemeinschaft, die einen gepflegten Gartenbereich und einen Gemeinschaftspool bietet – der perfekte Ort, um das mediterrane Klima in vollen Zügen zu genießen.

Zustand der Immobilie: Guter Zustand

Nutzfläche: 70 m²

Bebaute Fläche: 93 m²

Baujahr: 2004

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: D 92 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: D 19 kg CO₂/m² pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: FBNTPNFTR

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01055020001

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 Galceran de Requesens, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	93 m ²
Nutzfläche:	70 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG01055020001
Zustand:		Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1 badezimmer	Parking:	Ja
Aufzug:	Ja		