



EXKLUSIVES ANGEBOT IN APIALIA COSTA BRAVA

Dieses Haus mit Tourismuslizenz bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Flexibilität und großzügigem Außenbereich. Das gepflegte und renovierte Anwesen ist bezugsfertig.

Es erstreckt sich über zwei Etagen, die dank ihrer internen Verbindung sowohl unabhängig als auch flexibel genutzt werden können.

Hauptmerkmale:

Erdgeschoss: Helles Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 2 Doppelschlafzimmer und 1 Badezimmer.

Untergeschoss: 1 Doppelschlafzimmer, 1 Badezimmer und eine zweite Küche. Separater Eingang.

Komfort: Zentralheizung und Klimaanlage.

Preis: **420.000 €**

Außenbereich: Privater Swimmingpool, mehrere Terrassen zum Sonnenbaden und Entspannen sowie 3 große Abstellräume für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität.

Ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage dank der Tourismuslizenz, die eine legale Ferienvermietung ermöglicht.

Zustand der Immobilie: perfekt

Nutzfläche: 76 m²

Bebaute Fläche: 145 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 217 kWh/m² Jahr

Emissionen: E 54 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: XJ4THY4KG

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01255419001

API-Nummer: 881

AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt.

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Provision: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	avenida Valencia, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	120 m ²
Nutzfläche:	100 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG01255419001
Zustand:		Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 badezimmer	Parking:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	433 m ²