



APIALIA COSTA BRAVA.

Wenn Sie im Zentrum wohnen möchten, mit allen Dienstleistungen direkt vor der Tür und nur wenige Minuten von den schönsten Stränden der Costa Brava entfernt, wird Sie dieses Haus begeistern. Es handelt sich um ein Reihenhaus mit Ostausrichtung, die den ganzen Tag über für viel natürliches Licht und eine warme, einladende Atmosphäre sorgt.

Das Erdgeschoss bietet ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit Kamin und einem wunderschönen katalanischen Gewölbe (Volta Catalana). Es verfügt über einen direkten Zugang zum privaten Innenhof, ideal für Mahlzeiten im Freien und gemeinsame Familienmomente. Die Küche ist separat, und auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Gäste-WC, die Garage sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Zugang vom Hof.

Im ersten Stock befindet sich der Schlafbereich: eine Master-Suite mit komplettem Badezimmer, ein Doppelzimmer mit Einbauschränken und ein Einzelzimmer (ebenfalls mit Einbauschränk), ideal als Kinderzimmer oder Ankleidezimmer.

Preis: **438.000 €**

Das Dachgeschoss verfügt über einen großen, offenen Raum mit vielfältigen Möglichkeiten: als zusätzliches Schlafzimmer, Büro, Spielzimmer oder Fitnessraum. Darüber hinaus gibt es zwei Terrassen mit freiem Blick auf das hübsche Dorf Palafrugell – ein privilegierter Ort, um sich zu entspannen und die Sonne zu genießen.

Zur Ausstattung gehören Holzfenster mit Doppelverglasung, Ölheizung und Fliegengitter, die das ganze Jahr über für Wohnkomfort sorgen.

Die Lage ist unschlagbar: direkt im Zentrum gelegen, mit Markt, Apotheken, Geschäften und Restaurants nur wenige Schritte entfernt. Zudem sind die berühmten Strände von Calella de Palafrugell, Llafranc und Tamariu in nur wenigen Autominuten erreichbar. Ein Haus, das durch seinen Charme, seine Großzügigkeit und sein natürliches Licht besticht.

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 135 m²

Bebaute Fläche: 236 m²

Baujahr: 1940

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: F 273 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: F 71 kg CO₂/m² pro Jahr

Registriernummer Energieausweis: J7K95YYBY

Bewohnbarkeitsbescheinigung: In Bearbeitung

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:	Reihenhaus
Gemeinde:	Estrella, Palafrugell, Baix Empordà	Wohnfläche:	236 m ²
Nutzfläche:	135 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	
Zustand:		Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3 badezimmer	Terrasse:	Ja
Grundstück:	164 m ²		