



EXKLUSIVANGEBOT APIALIA COSTA BRAVA

Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich im historischen Herzen von Sant Feliu de Guíxols, direkt neben dem emblematischen Kloster und nur 50 Meter vom Strand entfernt. Die Immobilie besticht durch eine im Stadtzentrum seltene Kombination: großzügige Außenbereiche gepaart mit einer absolut privilegierten Lage.

Die im Erdgeschoss gelegene Wohnung verfügt über eine großzügige überdachte Terrasse, die das ganze Jahr über als Erweiterung des Wohnraums genutzt werden kann. Dieser Bereich bietet direkten Zugang zu einem herrlichen Gemeinschaftsgarten, der eine bemerkenswerte Privatsphäre und das angenehme Gefühl vermittelt, in einer unabhängigen Immobilie zu leben, geschützt von der Außenwelt.

Das Innendesign setzt auf Komfort und Lichtausbeute. Der Wohnbereich besteht aus einem sehr hellen Wohnzimmer mit großen Fenstern und einer offenen Küche mit Theke, was eine moderne und fließende Atmosphäre schafft. Der Ruhebereich

Preis: **385.000 €**

beherbergt drei großzügige Schlafzimmer und zwei komplette Badezimmer, alle mit ausgewogenen Proportionen, die maximalen Komfort gewährleisten.

Die Immobilie ist mit einer Heizung ausgestattet und verfügt über einen Grillbereich, ideal für private Freizeitaktivitäten. Trotz der zentralen Lage ist es absolut ruhig, da sich das Gebäude in einer Sackgasse befindet, was eine stille Umgebung garantiert, ohne auf die Nähe zu allen Dienstleistungen zu verzichten. Das Gebäude verfügt zudem über einen Aufzug für mehr Komfort.

Als strategischer Mehrwert verfügt die Wohnung über eine gültige touristische Vermietungslizenz. Dies stellt eine einzigartige Gelegenheit sowohl für die Eigennutzung als auch für Investoren dar, die eine hohe Rendite in einer der gefragtesten Gegenden der Costa Brava suchen.

Zustand der Immobilie: renovierungsbedürftig

Nutzfläche: 85 m² | Bebaute Fläche: 138 m²

Energieausweis (CEE): G (Verbrauch: 241 kWh/m² Jahr | Emissionen: F 50 kg CO₂/m² Jahr)

Registrierungsnummer CEE: 3N9WY2WXP | Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG0204012001

API-Nummer: 881 | AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Rechtliche Situation: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Eigentümerstatus "Großbesitzer": Nein.

Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP), Notar- und Registergebühren.

Maklergebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Plaza Lluís Esteva i Cruañas, Wohnfläche: Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Bewohnb. Zeugnis:	138 m ²
Nutzfläche:	85 m ²	Schlafzimmer:	CHG0204012001
Zustand:	Zur Wiederherstellung	Terrasse:	3
Badezimmer:	2 badezimmer		Ja
Aufzug:	Ja		