



EXKLUSIVITÄT APIALIA COSTA BRAVA. Dieses prächtige, freistehende Anwesen befindet sich in einer der exklusivsten und ruhigsten Gegenden von S'Agaró – eine privilegierte Lage, in der die Stille nur durch die mediterrane Brise unterbrochen wird. Die Architektur stellt natürliches Licht und Großzügigkeit in den Vordergrund; das Haus steht auf einem Grundstück, das von eingewachsenem Garten umgeben ist und absolute Privatsphäre bietet, nur wenige Minuten von den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entfernt.

Beim Betreten empfängt uns ein Heim, das ganz auf Komfort und Familienleben ausgerichtet ist. Das Herzstück des Hauses bildet das große Wohn-Esszimmer mit einem Kamin, der in den Wintermonaten für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Dieser Raum ist mit einem einzigartigen, verglasten Gartenzimmer verbunden – ein vielseitiger, lichtdurchfluteter Ort, der sich perfekt als inspirierendes Büro oder Lesecke mit Blick ins Grüne eignet. Für privatere Momente verfügt das Anwesen über ein zweites Wohnzimmer, ideal als Heimkino oder Rückzugsort. Die separate, großzügige Küche ist ein Traum für Gastronomie-Liebhaber und verfügt über eine Speisekammer sowie eine praktische Waschküche.

Preis: **850.000 €**

Der Schlafbereich umfasst vier Doppelzimmer, die alle nach außen liegen und geräumig geschnitten sind, ergänzt durch drei große, voll ausgestattete Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Master-Suite: ein privater Rückzugsort, von dem aus man das Blau des Meeres genießen kann, ohne auch nur aus dem Bett aufstehen zu müssen. Der mediterrane Charme entfaltet sich in voller Pracht im Außenbereich, wo weitläufige Rasenflächen und Bäume das Haus wie eine natürliche Mauer der Ruhe umschließen. An einem strategischen Punkt gelegen, um den Meerblick zu maximieren, lädt der Pool mit seinem Chill-out-Bereich dazu ein, die Sonnenuntergänge der Costa Brava zu genießen. Ein überdachter Portikus beherbergt das Sommer-Esszimmer direkt neben dem gemauerten Grill – der ideale Ort für Feiern mit Freunden und Familie.

Zustand der Immobilie: Guter Zustand

Nutzfläche: 225,4 m²

Bebaute Fläche: 322 m²

Energieausweis (CEE):

Registriernummer Energieausweis: EG0237H0001

Verbrauch: F 287 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: F 74 kg CO₂/m² pro Jahr

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00295026001

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:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle Eroles, S'Agaró, Baix Empordà	Wohnfläche:	322 m ²
Nutzfläche:	225 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	11/04/2041
Zustand:		Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3 badezimmer	Parking:	Ja
Waschbereich:	Ja	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	774 m ²