



EXKLUSIVANGEBOT APIALIA COSTA BRAVA

Diese charmante Wohnung befindet sich im oberen Teil von Sant Feliu de Guíxols, einer privilegierten Lage, die sich durch ihre Ruhe und hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Aufgrund ihrer Aufteilung und Lage eignet sich die Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch für Urlaubsaufenthalte in einer entspannten Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt uns eine geräumige, funktionale Küche mit einem großzügigen Essbereich, der ideal für den Alltag ist. Dieser Raum wird durch einen praktischen, separaten Hauswirtschaftsraum ergänzt, der die Organisation des Haushalts optimiert. Der Rundgang führt weiter in das Wohnzimmer, ein gemütlicher und lichtdurchfluteter Raum mit direktem Zugang zu einem Außenbalkon. Dank der hervorragenden Ausrichtung genießt das Wohnzimmer den größten Teil des Tages über natürliches Licht.

Der Ruhebereich wurde so gestaltet, dass er maximale Privatsphäre und Komfort bietet. Er verfügt über drei Schlafzimmer, darunter die Master-Suite mit eigenem

Preis: **235.000 €**

Bad. Die anderen beiden Zimmer sind vielseitig nutzbar und eignen sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, die alle von einem zweiten kompletten Badezimmer bedient werden.

Was die Ausstattung betrifft, verfügt die Immobilie über eine Erdgasheizung, die das ganze Jahr über für eine optimale Temperatur und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Zudem ist das Gebäude mit einem Aufzug ausgestattet, ein wertvolles Merkmal, das den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Das Angebot wird durch einen Parkplatz im selben Gebäude abgerundet, was in dieser Gegend einen zusätzlichen Komfort darstellt. Die Lage ist zweifellos einer der größten Pluspunkte, da sie ein friedliches Nachbarschaftsleben ermöglicht und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Dienstleistungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert. Zusammenfassend handelt es sich um eine helle und sehr komplette Wohnung für Menschen, die Lebensqualität und Wohlbefinden an der Costa Brava suchen.

Zustand der Immobilie: Hervorragend

Nutzfläche: 102 m² | Bebaute Fläche: 146 m²

Energieausweis (CEE): E (Verbrauch: 119 kWh/m² Jahr | Emissionen: 25 kg CO₂/m² Jahr)

Registrierungsnummer CEE: GCT3YWDTQ

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00457119001

API-Nummer: 0881-GI | 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 - aktueller Satz in Katalonien), Notar- und Registergebühren.

Maklergebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Calle de Canigó, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	146 m ²
Nutzfläche:	102 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00457119001
Zustand:	Perfekter Zustand	Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 badezimmer	Parking:	Ja
Waschbereich:	Ja	Aufzug:	Ja