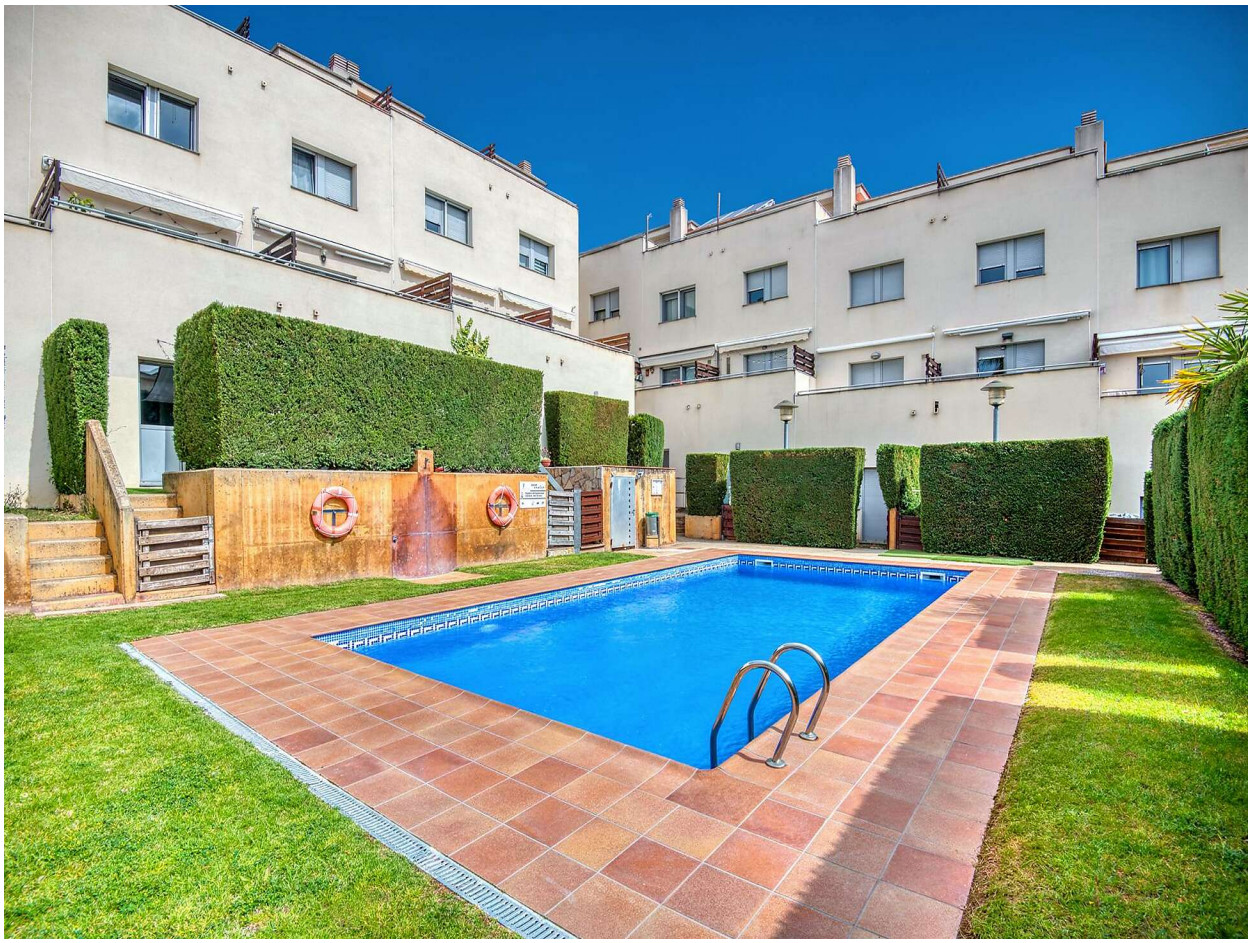
ref. MRC 3415



EXKLUSIV BEI APIALIA COSTA BRAVA

Dieses helle Doppelhaus befindet sich in einer der ruhigsten Wohngegenden von Sant Feliu de Guíxols und bietet sich als unschlagbare Option für all jene an, die Großzügigkeit und Wohlbefinden im Herzen der Costa Brava in den Vordergrund stellen. Die Immobilie besticht durch eine intelligente Raumaufteilung, die die Tages-, Ruhe- und Freizeitbereiche optimal voneinander trennt.

Der ebenerdige Zugang von der Straße führt zu einer geräumigen Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge, ergänzt durch einen vielseitigen Mehrzweckraum, der als professionelles Büro, Fitnessstudio oder Hobbyraum genutzt werden kann. Von dieser Ebene aus gelangt man direkt in den privaten Garten – ein intimer Bereich, der an die Gemeinschaftsanlage mit Pool anschließt und ideal ist, um das mediterrane Klima in den Sommermonaten zu genießen.

Im Hauptgeschoss setzt das Design auf den Einfall von natürlichem Tageslicht in allen Räumen. Das Wohn-Esszimmer zeichnet sich durch seine Gemütlichkeit und den direkten Zugang zu einem Balkon aus, während die separate, große und

Preis: **358.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

funktionale Küche sich zu einer privaten Terrasse hin öffnet, die sich perfekt für Mahlzeiten im Freien eignet. Ein praktisches Gäste-WC vervollständigt die Funktionalität dieses Gesellschaftsbereichs.

Der Schlafbereich ist der zweiten Etage vorbehalten, wo sich drei nach außen gelegene Schlafzimmer befinden, die alle mit Einbauschränken ausgestattet sind und Zugang zu eigenen Balkonen bieten. Unter ihnen sticht die Master-Suite durch Privatsphäre und Komfort hervor, unterstützt durch ein zweites komplettes Badezimmer, das den restlichen Zimmern zur Verfügung steht.

Als krönender Abschluss verfügt die Immobilie über eine beeindruckende Dachterrasse, die sich über die gesamte Fläche des Hauses erstreckt. Dieser Bereich, der auch eine Waschküche umfasst, wird zu einem außergewöhnlichen Solarium mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die strategische Lage des Hauses ermöglicht es, absolute Ruhe zu genießen, ohne auf die Nähe zu Dienstleistungen, Geschäften und dem Stadtzentrum verzichten zu müssen, was es zu einer perfekten Gelegenheit als Haupt- oder Zweitwohnsitz macht.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:
Zustand der Immobilie: gut
Nutzfläche: 142 m²
Bebaute Fläche: 168 m²
Energieausweis (CEE):
Registriernummer CEE: H5XW4V3L2
Verbrauch: E 180 kWh/m² Jahr
Emissionen: E 38 kg CO2/m² Jahr
Wohnbarkeitsbescheinigung: CHG01130513001
API-Nummer: 0881-GI
AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Einstufung als Großeigentümer.
Nicht im Preis inbegriffen: Grunderwerbsteuer (ITP, aktueller Steuersatz in Katalonien), Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung.
Maklerprovision: Die Immobilienmakler-Gebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Calle Logroño, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	168 m^2
Nutzfläche:	142 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Waschbereich:	Ja
Terrasse:	Ja	Schwimmbad:	Ja