



## Villa mit großem Potenzial, 2.000 m Grundstück und grenzenlosen Räumen in Los Pinares

Exklusives Apialia Costa Brava Sud Produkt. Villa mit großem Potenzial, 2.000 m<sup>2</sup> Grundstück und grenzenlosem Platz in Los Pinares.

Wenn Sie echtes Platzangebot, Privatsphäre und die Möglichkeit suchen, ein maßgeschneidertes Zuhause zu schaffen, ist diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit. In der Urbanisation Los Pinares gelegen, wurde der Preis des Hauses vor kurzem angepasst, um ein unschlagbares Potenzial auf dem aktuellen Markt zu bieten.

Lage und Privatsphäre:

Das Haus befindet sich in einer erhöhten Position gegenüber der Straße, was ihm eine spektakuläre Aussicht, natürliches Licht den ganzen Tag über und absolute Privatsphäre verleiht. Der erhöhte Zugang garantiert die Ruhe, die viele in einem Zweitwohnsitz oder einem endgültigen Zuhause suchen.

Preis: **370.000 €**

#### Aufteilung und Platzangebot:

Das Haupthaus, erbaut im Jahr 1968 und in perfektem baulichem Zustand, verfügt über 170 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 Schlafzimmer, 3 Bäder und große Terrassen. Es ist die perfekte Leinwand für eine Modernisierung. Um das Endergebnis zu visualisieren, bieten wir virtuelle Designvorschläge (Home Staging) im modernen mediterranen Stil an, die den ursprünglichen Raum auf einfache Weise in eine High-Standing-Villa verwandeln.

#### Der Multifunktions-Anbau:

Zusätzlich zum Haupthaus verfügt das Anwesen über einen beeindruckenden unabhängigen Raum von 97 m<sup>2</sup>. Ein vielseitiger Raum mit sofortigem "Wow-Effekt", ideal für große Familienfeiern, ein privates Fitnessstudio, ein Kino oder sogar zum Ausbau als separates Gästearpartment.

#### Außenbereich: Eine Oase von fast 2.000 m<sup>2</sup>:

Das Anwesen besteht aus zwei Parzellen mit einer Gesamtfläche von fast 2.000 m<sup>2</sup>, ein Luxus, der heute schwer zu finden ist. Sie haben genug Platz, um einen spektakulären Pool, mediterrane Gärten, Gemüsegärten oder Spielbereiche mit völliger Freiheit zu gestalten.

Investieren Sie in Raum und Lebensstil. Entdecken Sie die unendlichen Möglichkeiten dieser Immobilie durch unsere Renders und besuchen Sie sie, um ihre Weitläufigkeit zu spüren.

Einige Fotos sind virtuelle Darstellungen, um das Potenzial für Dekoration und Renovierung zu zeigen.

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 157 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 311 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE): Verbrauch F (307 kWh/m<sup>2</sup> Jahr) / Emissionen F (66 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr)

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.

In Übereinstimmung mit dem Gesetz 3/2017 des sechsten Buches des Zivilgesetzbuches von Katalonien wird der Kunde darüber informiert, dass Notar-, Register- und Steuerkosten (ITP oder MwSt.-IAJD) sowie andere mit dem Verkauf verbundene Kosten nicht im Preis enthalten sind.

Gebühren: Die Kosten für die Immobilienverwaltung sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle Aiguablava, Lloret de Mar, Selva	Wohnfläche:	311 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	157 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00980424001
Zustand:		Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3 badezimmer	Parking:	Ja
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja
Grundstück:	1.873 m <sup>2</sup>		