ref. 3045



Exklusiv bei APIALIA COSTA BRAVA

Im Herzen von Sant Feliu de Guíxols und nur wenige Schritte vom Strand entfernt befindet sich dieses spektakuläre, komplett renovierte Dorfhaus. Eine einzigartige Immobilie, die den authentischen Originalcharakter perfekt mit modernstem Komfort verbindet. Es verfügt über eine bebaute Fläche von ca. 163 Quadratmetern, die sich elegant auf drei Etagen verteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen, offen gestalteten Raum empfangen, der ein gemütliches Wohn-Esszimmer mit einer offenen Küche und einem Arbeitsbereich kombiniert, der sich ideal für das Homeoffice eignet. Diese Etage zeichnet sich dank der Fußbodenheizung durch einen hervorragenden Wärmekomfort aus. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in einen charmanten privaten Innenhof. Zudem gibt es hier ein funktionelles Badezimmer mit Dusche.

Das erste Obergeschoss ist dem Schlafbereich gewidmet und beherbergt drei Schlafzimmer: ein geräumiges Doppelzimmer und zwei Einzelzimmer, die sich

Preis: **580.000 €**

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

perfekt als Kinder-, Gäste- oder Anklezimmer eignen. Außerdem gibt es ein komplettes Badezimmer mit Dusche. Die gesamte Etage ist mit einer Klimaanlage über Luftkanäle ausgestattet, was zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Das Dachgeschoss besteht aus einem großen, vielseitig nutzbaren Raum. Es handelt sich um ein offenes Zimmer, das unzählige Möglichkeiten bietet, sei es als Freizeitraum, Kunstatelier, Fitnessraum oder sogar als zusätzliches Schlafzimmer im Suite-Stil. Von hier aus hat man Zugang zu einer privaten Terrasse mit schönem Blick auf Sant Feliu de Guíxols. Auf dieser Etage ist auch das moderne Aerothermie-System installiert, das für maximale Energieeffizienz sorgt.

Die wahre Oase des Hauses ist der gemütliche, ca. 40 Quadratmeter große Innenhof, der auf zwei Ebenen angelegt ist und so verschiedene Bereiche zum Verweilen im Freien schafft. Er ist mit einem Grillplatz und einem praktischen Abstellraum ausgestattet, der sich ideal für Fahrräder und Werkzeuge eignet.

Diese Immobilie ist eine idyllische Wahl für alle, die Lebensqualität im Stadtzentrum suchen. Sie ermöglicht es, im Alltag auf das Auto zu verzichten, da sich alle wichtigen Dienstleistungen, Geschäfte, ein vielfältiges gastronomisches Angebot und der Strand in bequemer Gehweite befinden.

Zustand der Immobilie: renoviert
Baujahr: 1960
Nutzfläche: 121 m²
Bebaute Fläche: 197 m²
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: C 65 kWh/m² Jahr
Emissionen: C 11 kg CO2/m² Jahr
Registrierungsnummer Energieausweis: VTC4N63CF
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00115926001
API-Nummer: 0881-GI
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Nicht im Preis enthalten: ITP (Grunderwerbsteuer, aktueller Steuersatz in Katalonien), Notar- und Grundbuchgebühren gemäß Gebührenordnung.
Honorare: Die Immobilienmaklergebühren (Provisionen) sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Reihenhaus
Gemeinde:	Calle de Sant Martirià, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	197 m^2
Nutzfläche:	121 m^2	Zustand:	Perfekter Zustand

Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja

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