



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Bezaubernde Duplex-Wohnung nur zwei Gehminuten vom Strand entfernt in S'Agaró

Diese bezaubernde Duplex-Wohnung befindet sich nur zwei Gehminuten vom Strand von S'Agaró entfernt, direkt gegenüber der wunderschönen Bucht Cala Maset, in einer der exklusivsten Gegenden der Costa Brava. Die Immobilie verteilt sich funktional auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges und helles Wohn-Esszimmer, das auf zwei Ebenen angelegt ist – ein architektonisches Detail, das dem Raum viel Weite und Persönlichkeit verleiht. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf eine gemütliche, ebenfalls zweistufige Terrasse mit einem kleinen Gartenbereich, der ideal zum Entspannen oder Verweilen im Freien einlädt. Diese Etage wird durch eine separate Küche, ein Doppelzimmer und ein praktisches Badezimmer mit Dusche vervollständigt.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der Hauptschlafbereich, bestehend aus einem Doppelzimmer mit Einbauschränk und Zugang zu einer privaten Terrasse

Preis: **495.000 €**

mit angenehmem, freiem Ausblick, sowie einem Einzelzimmer, das ebenfalls mit einem Einbauschränk ausgestattet ist, und einem kompletten Badezimmer mit Badewanne. Für zusätzlichen Komfort und Zweckmäßigkeit gehört zur Immobilie ein Garagenstellplatz für ein Auto innerhalb derselben Wohnanlage. Zusammenfassend ist dies eine hervorragende Gelegenheit, sei es als Zweitwohnsitz, als sichere Investition oder um eine Immobilie in der exklusiven Umgebung von S'Agaró, nur wenige Schritte vom Meer entfernt, zu genießen.

Technische Daten:

Zustand der Immobilie: Renovierungsbedürftig

Nutzfläche: 68 m²

Gebaute Fläche: 81 m²

Energieausweis (CEE): Vorhanden

Energieverbrauch: F 239 kWh/m² Jahr

Treibhausgasemissionen: F 50 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: J1XCL8Z2P

Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula): CHG00552625001

API-Nummer: 881-GI

AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt: Ja

Status als Großigentümer (Gran tenidor): NEIN

Nicht im Preis enthalten: ITP (aktueller Steuersatz in Ländern Katalonien), Notar- und Registergebühren nach Gebührenordnung.

Maklergebühren: Die Kosten für die Immobilienvermittlung sind im Verkaufspreis enthalten.

| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Transaktion: | Verkauf | Typ: | Appartement |
| Gemeinde: | Carretera de Sant Pol, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà | Wohnfläche: | 81 m ² |
| Nutzfläche: | 68 m ² | Bewohnb. Zeugnis: | CHG00552625001 |
| Zustand: | Zur Wiederherstellung | Schlafzimmer: | 3 |
| Badezimmer: | 2 badezimmer | Parking: | Ja |