



## Geräumige Familienwohnung mit Stellplatz nur wenige Schritte vom Strand entfernt in Sant Antoni de Calonge

Fantastische Gelegenheit in Sant Antoni de Calonge, Girona. Zum Verkauf steht diese herrliche Wohnung in unschlagbarer Innenstadtlage, mit einer fantastischen Ost-Ausrichtung, die alle Räume mit viel natürlichem Licht durchflutet. Die Immobilie befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und zeichnet sich durch ihren hervorragenden, bezugsfertigen Zustand aus. Mit insgesamt 108 m<sup>2</sup> bebauter Fläche bietet sie eine sehr komplette und funktionale Aufteilung, die ein geräumiges Wohn-Esszimmer, eine separate Küche, zwei gemütliche Doppelzimmer, ein Einzelzimmer (perfekt als Büro oder Kinderzimmer) und zwei komplette Badezimmer umfasst.

Für maximalen Alltagskomfort ist die Wohnung mit einer Erdgasheizung ausgestattet und verfügt über einen Stellplatz in einer Tiefgarage innerhalb desselben Gebäudes. Die strategische Lage ist ideal für Familien oder als Zweitwohnsitz, da sie nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt ist. Zwei große Supermärkte befinden sich direkt nebenan, Schulen sind in unmittelbarer Nähe

Preis: **429.000 €**

und ein brandneuer Kinderspielplatz liegt direkt vor der Tür. Ein makellooses, komfortables Zuhause, umgeben von allen notwendigen Dienstleistungen im Herzen der Costa Brava.

**Technische Daten:**

Zustand der Immobilie: Sehr guter Zustand

Nutzfläche: 89 m<sup>2</sup>

Gebaute Fläche: 108 m<sup>2</sup>

Energieausweis (CEE): Vorhanden

Energieverbrauch: 160 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Treibhausgasemissionen: 33 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr

Registrierungsnummer CEE: 7M891P036

Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula): CHG00688026001

Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt: Ja

Status als Großeigentümer (Gran tenidor): NEIN

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

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

API-Nummer: 881-GI

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

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Llascadors, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	108 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	89 m <sup>2</sup>	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00688026001
Zustand:		Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 badezimmer	Aufzug:	Ja