



EXKLUSIV BEI APIALIA COSTA BRAVA: Wir präsentieren Ihnen diese hervorragende Gelegenheit, eine Immobilie mitten im Zentrum von Sant Feliu de Guíxols zu erwerben, einem der beliebtesten Orte an der Costa Brava, der für seine Lebensqualität, seine Strände, seinen Jachthafen und sein ganzjährig geöffnetes Geschäfts- und Gastronomieangebot geschätzt wird.

Die Immobilie befindet sich nur zwei Gehminuten von der Strandpromenade und dem Strand entfernt, sodass Sie das Meer bequem genießen können, ohne ein Fahrzeug benutzen zu müssen. Ihre privilegierte Lage macht diese Wohnung zu einer idealen Option sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz für Kurzurlaube und Ferien.

Die Wohnung verfügt über eine praktische und funktionale Aufteilung. Sie bietet ein helles Wohn-Esszimmer, das mit einer renovierten Küche verbunden ist, die so gestaltet wurde, dass der Raum optimal genutzt wird und Komfort im Alltag bietet.

Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern, die sich an unterschiedliche familiäre Bedürfnisse anpassen lassen, sowie einem ebenfalls renovierten,

Preis: **250.000 €**

kompletten Badezimmer, das der gesamten Wohnung einen modernen und funktionalen Stil verleiht.

Eines ihrer Highlights ist der angenehme, großzügige Balkon, der genügend Platz bietet, um einen Tisch aufzustellen und Mahlzeiten oder Abendessen im Freien in einer ruhigen, städtischen Umgebung zu genießen.

Die Wohnung ist mit Außenfenstern aus Aluminium ausgestattet, die die Wärme- und Schalldämmung verbessern und das ganze Jahr über für Komfort sorgen. Darüber hinaus verfügt sie über eine Erdgasinstallation und eine Klimaanlage, was zu jeder Jahreszeit eine angenehme Temperatur garantiert.

Eine sehr gut gelegene, komfortable Immobilie, die bereit ist, alles zu genießen, was Sant Feliu de Guíxols und die Costa Brava zu bieten haben.

Estado del inmueble: Reformado parcialmente

Superficie Útil: 62 m²

Superficie Construida: 71 m²

Certificado Eficiencia Energética (CEE):

Consumo: F 214 kWh/m² año

Emisiones: E 45 kg CO₂/m² año

Registro Número CEE: L9F1FT1DZ

Cédula de Habitabilidad: CHG00663326001

Número API: 0881-GI

Número registro AICAT: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Se encuentra en zona tensionada. Condición de gran tenedor: No.

No incluidos en el precio: ITP (tipo vigente en Cataluña), gastos notariales und registrales según arancel.

Honorarios: Los honorarios de gestión inmobiliaria están incluidos en el precio de venta.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Calle de Sant Isidre, Sant Feliu de Guíxols, Baix Empordà	Wohnfläche:	71 m ²
Nutzfläche:	62 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00663326001
Zustand:	Zur Wiederherstellung	Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1 badezimmer	Waschbereich:	Ja