



Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit zwei Terrassen, Stellplatz und Abstellraum in L'Escala

Hervorragende Gelegenheit zum Erwerb einer Penthouse-Wohnung in einer ruhigen und gut erreichbaren Gegend von L'Escala, nur wenige Schritte von allen Dienstleistungen und dem maritimen Charme der Costa Brava entfernt. Aufgrund ihrer Aufteilung und ihres Komforts ist diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil am Meer ideal geeignet.

Funktionale Aufteilung und Außenbereiche

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Raumaufteilung, die dank ihrer Ausrichtung und der Außenbereiche das natürliche Licht und die Querlüftung optimal nutzt. Der Wohnbereich verfügt über einen einladenden Flur, der in das gemütliche Wohn-Esszimmer führt, das das Herzstück des Hauses bildet, sowie über eine separate und alltagstaugliche Küche. Der Schlafbereich bietet drei Außen-Schlafzimmer mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten, wie etwa Familienzimmer, Büro oder Ankleidezimmer, sowie ein komplettes Badezimmer. Das absolute Highlight der Immobilie sind die zwei Terrassen, eine vordere und eine hintere, die

Preis: **185.000 €**

perfekt dafür geeignet sind, das medizinische Klima zu genießen, im Freien zu essen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Komfort und Stauraum inklusive

Die Wohnung ist darauf ausgelegt, eine hohe Lebensqualität zu bieten und die logistischen Bedürfnisse des Alltags zu erleichtern, da sich direkt im selben Gebäude ein großer privater Tiefgaragenstellplatz befindet, was ein enormer Vorteil in dieser Gegend ist, sowie ein separater Abstellraum, der ideal für Fahrräder, Strandutensilien oder Sportgeräte genutzt werden kann.

Strategische Lage

In L'Escala gelegen, bietet die Umgebung das ganze Jahr über eine perfekte Kombination aus feinen Sandstränden, versteckten Buchten, Naturpfaden sowie einem reichen gastronomischen und kulturellen Angebot. Ein privilegierter Ort, um die Ruhe zu genießen, ohne auf etwas verzichten zu müssen. Dies ist eine praktische, voll ausgestattete Immobilie mit dem Mehrwert ihrer Außenbereiche in einer der begehrtesten Gemeinden der Costa Brava. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr nächstes Zuhause kennenzulernen.

Technische und rechtliche Angaben

Zustand der Immobilie: gut

Nutzfläche: 67 m²

Bebaute Fläche: 73 m²

Energieausweis (CEE): 0RMRB0RSY

Verbrauch: E 157 kWh/m² Jahr

Emissionen: E 30 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE:

Bewohnbarkeitsbescheinigung: in Bearbeitung

API-Nummer: 881

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

Wohnungsmarkt: befindet sich in einem Markt mit angespanntem Wohnungsbau

Eigentümer-Regelung: gilt als Großeigentümer

Nicht im Preis inbegriffen: Grunderwerbsteuer (ITP, aktueller Steuersatz in Katalonien) sowie Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung

Maklerprovision: die Kosten für die Immobilienvermittlung sind im Verkaufspreis enthalten

API-Nummer: 0881-GI

Registrierungsnummer: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	L'Escala, Alt Empordà	Wohnfläche:	73 m ²
Nutzfläche:	67 m ²	Bewohnb.:	

Zustand:
Badezimmer: 1 badezimmer
Abstellraum: Ja

Zeugnis:
Schlafzimmer: 3
Parking: Ja
Terrasse: Ja