



Exklusives Haus in einer idyllischen Wohnanlage im Alt Empordà

Exklusiv bei der Apialia-Gruppe:

Entdecken Sie dieses wunderschöne freistehende Haus in einer exklusiven und ruhigen Wohnanlage in Llançà, im Herzen des Alt Empordà. Eine kürzlich erbaute Immobilie, die entworfen wurde, um Komfort, Privatsphäre und eine einzigartige Verbindung zur Natur zu bieten.

Auf einem großzügigen Grundstück von 880 m² gelegen, bietet das Haus direkten Zugang zu spektakulären Naturlandschaften und den Bergen rund um den Naturpark Albera und Miralles. Damit ist es der ideale Ort für alle, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.

Die Immobilie verfügt über eine große Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge sowie einen praktischen Abstellraum. Die moderne und funktionale separate Küche hat direkten Zugang zum Garten – perfekt, um das Leben im Freien und

Preis: 550.000 €

gesellige Momente das ganze Jahr über zu genießen.

Der Schlafbereich umfasst zwei helle Doppelzimmer sowie eine elegante Hauptsuite mit eigenem Badezimmer. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Kamin beeindruckt durch große Fensterfronten, die den Raum mit Tageslicht durchfluten und einen herrlichen Panoramablick auf die umliegende Natur bieten.

Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden der Region und garantiert Privatsphäre und Ruhe, während das Stadtzentrum und alle wichtigen Dienstleistungen in nur fünf Gehminuten erreichbar sind.

Ein einzigartiges Zuhause, um die authentische Essenz der Costa Brava zu genießen.

Energieeffizienzcertifikat: 3X5Y188ZM

Gemäß den geltenden Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer nicht als Großvermieter gilt.

Gemäß Art. 20.1 des TRLGDCU sind im Immobilienpreis weder Steuern noch Kosten enthalten; diese gehen zulasten des Käufers. Die Transaktion unterliegt der Grunderwerbsteuer (ITP) oder gegebenenfalls der Mehrwertsteuer (IVA) und der Stempelsteuer (AJD) gemäß dem jeweils geltenden Satz sowie den Notar- und Grundbuchkosten. Der Käufer zahlt keine Maklerprovision. Falls eine administrative Abwicklung der Transaktion beauftragt wird, gelten die angegebenen und ausdrücklich akzeptierten wirtschaftlichen Bedingungen. Im Falle einer Hypothekenfinanzierung richten sich die anfallenden Kosten nach den Vereinbarungen mit dem Finanzinstitut.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle de Sant Silvestre, Llançà, Alt Empordà	Wohnfläche:	293 m ²
Nutzfläche:	270 m ²	Bewohnb.	CHG0199707001
Zustand:		Zeugnis:	
Badezimmer:	2 badezimmer	Schlafzimmer:	3