



Exklusives Luxushaus direkt am Banyoles-See mit Pool und großzügigen Räumen

Exklusiv bei der Apialia-Gruppe:

Wir präsentieren Ihnen diese einzigartige Luxusimmobilie in Banyoles, gelegen in der besten Wohngegend der Stadt, direkt am Seeufer mit unvergleichlichem Ausblick und einer privilegierten natürlichen Umgebung.

Das Haus verfügt über drei großzügige Doppelschlafzimmer, ein Büro, ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche sowie einen Besprechungsraum mit Projektor ideal, um Wohnen und Arbeiten in einem exklusiven Umfeld zu vereinen.

Darüber hinaus bietet die Immobilie vier voll ausgestattete Badezimmer, einen großen privaten Swimmingpool, einen Grillbereich für gesellige Stunden mit Familie und Freunden sowie eine geräumige Doppelgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Preis: **798.000 €**

- * Exklusive Lage direkt am Banyoles-See.
- * Luxuriöses Haus mit 3 Doppelschlafzimmern und einem Büro.
- * Großzügiges und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer.
- * Separate Küche und Besprechungsraum mit Projektor.
- * 4 voll ausgestattete Badezimmer.
- * Großer privater Swimmingpool und Grillbereich.
- * Doppelgarage.

Diese Immobilie vereint Exklusivität, Komfort und die beste Lage in Banyoles. Sie ist ideal für alle, die einen luxuriösen Wohnsitz im Landesinneren der Costa Brava suchen – umgeben von Natur und dennoch mit unmittelbarem Zugang zu sämtlichen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten.

Referenz Wohnberechtigungsbescheinigung (Cèdula d'Habitabilitat):
CHG00384818001

Referenz Energieausweis: 13D3C1549

Gemäß der geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer nicht als Großvermieter (großer Eigentümer) gilt.

Gemäß Artikel 20.1 des spanischen Verbraucherschutzgesetzes (TRLGDCU) sind Steuern und Nebenkosten nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen. Der Erwerb unterliegt je nach Einzelfall der Grunderwerbsteuer (ITP) oder der Mehrwertsteuer (IVA) sowie der Stempelsteuer (AJD) gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Ebenso trägt der Käufer die Notar- und Grundbuchkosten gemäß den geltenden Gebührenordnungen.

Für den Käufer fallen keine Maklerprovisionen an. Wird zusätzlich eine administrative Abwicklung des Kaufvorgangs beauftragt, gelten die ausdrücklich vereinbarten wirtschaftlichen Bedingungen. Im Falle einer Hypothekenfinanzierung richten sich die damit verbundenen Kosten nach den Vereinbarungen mit dem jeweiligen Kreditinstitut.

Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle de la Sardana, Banyoles, Pla de l'Estany	Wohnfläche:	412 m ²
Nutzfläche:	290 m ²	Bewohnb.	CHG00384818001
Zustand:		Zeugnis:	
Badezimmer:	3 badezimmer	Schlafzimmer:	4
Waschbereich:	Ja	Parking:	Ja
Grundstück:	560 m ²	Schwimmbad:	Ja
		Möbliert:	Ja