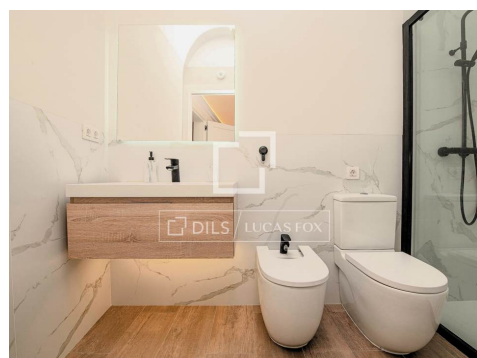


1.350.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

Renoviertes Reihenhaus mit Touristenlizenz und 3 Terrassen zum Verkauf in Sant Feliu de Guíxols

Spanien » Costa Brava » Sant Feliu de Guíxols » 17220

11	7	400m ²	400m ²
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.de · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien

1.350.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

Renoviertes Reihenhaus mit Touristenlizenz und 3 Terrassen zum Verkauf in Sant Feliu de Guíxols

Exklusiv renoviertes Haus mit touristischer Lizenz, 11 Schlafzimmer, 7 Badezimmer, große Terrassen, Weinkeller, Doppelgarage und Grillplatz, nur wenige Minuten vom Strand in Sant Feliu de Guíxols entfernt.

Lucas Fox präsentiert dieses exklusive, renovierte Stadthaus mit touristischer Lizenz im Herzen von Sant Feliu de Guíxols, einem der bekanntesten Orte an der Costa Brava. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom Strand, dem Hafen und der Promenade entfernt – eine erstklassige Lage, die ruhiges Wohnen mit allen Annehmlichkeiten, Restaurants und Geschäften in unmittelbarer Nähe verbindet.

Das Anwesen bietet laut Grundbuch ca. 400 m² Nutzfläche und 450 m² bebaute Gesamtfläche sowie großzügige Terrassen und separate Nebengebäude. Es besticht durch seine Großzügigkeit, Vielseitigkeit und seinen architektonischen Charakter. Dank der gültigen Tourismuszulassung ist diese einzigartige Immobilie ideal für große Familien und Investoren, die eine renditestarke Ferienvermietung anstreben.

Das Haus wurde mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail komplett renoviert, wobei charmante Merkmale erhalten blieben und helle, funktionale und einladende Räume entstanden. Die Raumaufteilung ist so gestaltet, dass jedes Zimmer Privatsphäre und Komfort bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein elegantes Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zum Außenbereich mit Grillmöglichkeit – ideal, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen. Das Anwesen verfügt über zwei voll ausgestattete, separate Küchen, von denen sich eine im Untergeschoss im Freizeitbereich befindet und sich perfekt für Feiern, Veranstaltungen oder Catering eignet.

Das Haus bietet insgesamt elf Schlafzimmer und sieben Badezimmer und bietet somit ausreichend Platz für zahlreiche Gäste. Im Untergeschoss befindet sich zudem ein einzigartiger Weinkeller mit katalanischer Gewölbendecke und eigenem Brunnen – ein charaktvoller Raum, der dem Anwesen Authentizität und Exklusivität verleiht.

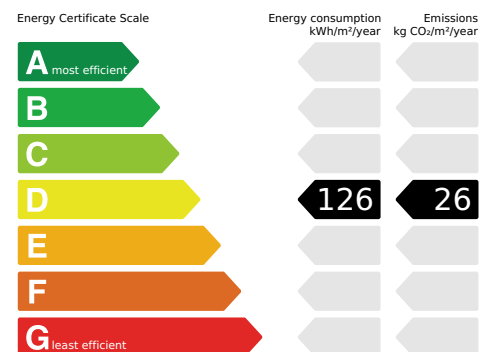
Draußen fallen die drei geräumigen Terrassen ins Auge, die sich ideal als Entspannungsbereiche oder Essplätze im Freien eignen, sowie die private Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge.

Die Immobilie ist in gutem Zustand und sofort bezugsfertig.



lucasfox.de/go/pda69459

Garage, Klimaanlage, Kamin, Heizung, Grill, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Balkon, Außenliegend, Alarmsystem



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.de · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien

1.350.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

Renoviertes Reihenhaus mit Touristenlizenz und 3 Terrassen zum Verkauf in Sant Feliu de Guíxols

Dank seiner strategischen Lage, seiner Großzügigkeit und der touristischen Lizenz stellt diese Immobilie eine hervorragende Gelegenheit sowohl als geräumiger Familienwohnsitz als auch als hochwertige Investition an der Costa Brava dar.

- Ungefährer Standort: Zentrum, Sant Feliu de Guíxols, Costa Brava.
- Zustand der Immobilie: renoviert.
- Nutzfläche: ca. 400 m²
- Bebaute Fläche: 450 m² laut Kataster.
- Separate Nebengebäude: private Garage für 2 Fahrzeuge, Außenterrassen und Keller.
- Verkaufspreis: 1.350.000 €.
- Im Verkaufspreis sind keine Steuern, Notargebühren, Registrierungsgebühren oder sonstige aus dem Verkauf entstehende Kosten enthalten.
- Die anfallenden Steuern (ITP) sowie Notar- und Registrierungsgebühren können je nach Käuferprofil und den spezifischen Bedingungen der Transaktion variieren.
- Der Besitzer ist kein großer Gabel.
- Energieausweis:
 - Energieverbrauch: 126 kWh/m² Jahr.
 - Emissionen: 26 kg CO₂/m² Jahr.
- Nutzungsbescheinigung:
 - Referenz: CHG006841****.
 - Zertifizierte nutzbare Fläche: Eingliederung ausstehend.
 - Wirksamkeitsdatum: vorbehaltlich der Eintragung.
 - Die vollständige Dokumentation ist auf Anfrage erhältlich.
- Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas FF Platja d'Aro SL, CIF B55311658), der als Immobilienmakler tätig ist.
- AICAT-Nr.: 8812.
- API-Nr.: A12014.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.de · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien

1.350.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

Renoviertes Reihenhaus mit Touristenlizenz und 3 Terrassen zum Verkauf in Sant Feliu de Guíxols



Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 872 025 008 · platjadaro@lucasfox.es · lucasfox.de · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien