

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Sant Feliu, Costa Brava

Spanien » Costa Brava » Sant Feliu de Guíxols » 17220

4	4	379m <sup>2</sup>	414m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Grundfläche



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

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

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Sant Feliu, Costa Brava

**Moderne und geräumige Villa mit 4 Schlafzimmern, 4 Badezimmern, Garten, privatem Pool, Garage für 5 Autos, hochwertiger Ausstattung, weniger als 10 Gehminuten vom Strand Sant Pol entfernt, in Sant Feliu de Guíxols, Costa Brava**

Moderne und helle Neubauvilla in einer der begehrtesten Lagen der Costa Brava. Das Haus liegt weniger als 10 Gehminuten von den Stränden Sant Pol de S'Agaró und Sant Feliu de Guíxols entfernt, in einer ruhigen und geschätzten Wohngegend.

Im Erdgeschoss bietet das Anwesen einen großzügigen und eleganten offenen Wohn- und Essbereich mit einer voll ausgestatteten Küche, die über eine Kochinsel sowie hochwertige Geräte und Möbel verfügt. Dieser Bereich öffnet sich direkt zur Terrasse – ideal, um Mahlzeiten im Freien und das herrliche mediterrane Klima zu genießen. Ein Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit drei Schlafzimmern und Zugang zur Gartenterrasse. Besonders hervorzuheben ist das Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer und einem geräumigen, hellen Badezimmer en suite. Ein zweites Badezimmer befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage mit Platz für 4-5 Fahrzeuge, ein zusätzliches Schlafzimmer oder ein Mehrzweckraum sowie ein komplettes Badezimmer.

Das Anwesen bietet großzügige Außenbereiche, darunter einen privaten Pool, Gärten und Terrassen, die sich perfekt eignen, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen.

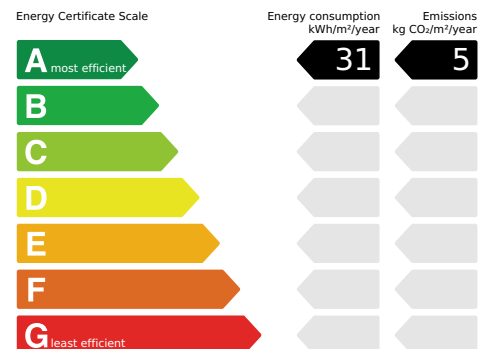
Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören ein athermisches Heizsystem (A+), die Vorinstallation von Solarmodulen für höhere Energieeffizienz, eine moderne Hausautomation zur Steuerung von Temperatur, Jalousien, Beleuchtung und Video-Gegensprechanlage per Mobiltelefon, LED-Beleuchtung im gesamten Haus sowie Einbauschränke in allen Schlafzimmern. Die offene Küche ist mit hochwertigen Bosch-Geräten, Nolte-Küchenmöbeln und einer zentralen, mit Marmor verkleideten Kochinsel ausgestattet.

Die Unterkunft befindet sich in ruhiger und privater Lage, ohne dass dabei die Nähe zu Dienstleistungen und Freizeiteinrichtungen beeinträchtigt wird, und ist nur wenige Autominuten von Platja d'Aro mit seinem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Wassersportaktivitäten entfernt.



[lucasfox.de/go/pda70274](https://lucasfox.de/go/pda70274)

Terrasse, Schwimmbad, Garten, Tageslicht, Parkplatz, Offene Küche, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Doppelverglasung, Domotikanlage, Balkon, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 025 008 · [platjadaro@lucasfox.es](mailto:platjadaro@lucasfox.es) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Sant Feliu, Costa Brava

Diese Villa vereint modernes Design, Funktionalität und eine außergewöhnliche Lage und ist somit die ideale Wahl sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz, um den mediterranen Lebensstil das ganze Jahr über zu genießen.

Für weitere Informationen können Sie sich gerne an uns wenden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 872 025 008 · [platjadaro@lucasfox.es](mailto:platjadaro@lucasfox.es) · [lucasfox.de](http://lucasfox.de) · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien

1.600.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer haus / villa zum Verkauf in Sant Feliu, Costa Brava



Zustand: Ausgezeichnet. Bebaute Fläche: 356 m<sup>2</sup> (laut Grundbuch). Nutzfläche: 174,19 m<sup>2</sup> (laut Abnahmebescheinigung). Baujahr: 2025. Energieausweis (EPC): Verbrauch: A31 kWh/m<sup>2</sup> Jahr. Emissionen: A5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr. EPC-Registrierungsnummer: FOT315VN, gültig bis 28.07.2035. Abnahmebescheinigung: CHG00920725\*\*\*. API-Nummer: A12014. AICAT-Registrierungsnummer: 8812. Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP) 11,1 %, Notar- und Eintragungsgebühren gemäß Gebührenordnung. Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Kaufpreis enthalten. AICAT-Registrierungsnummer: 8812. API-Nummer: A12014. Grunderwerbsteuer (ITP): 11,1 %.

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 Entfernungangaben 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