

998.000 € 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	2	276m <sup>2</sup>	1.231m <sup>2</sup>
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

998.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

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

**Exklusive Villa mit 4 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, Garage, touristischer Lizenz, Infinity-Pool und spektakulärem Meerblick, 5 Minuten von Sant Feliu de Guixols, Costa Brava entfernt.**

Exklusive Villa mit 4 Schlafzimmern, 2 Badezimmern, Garage, touristischer Lizenz, Infinity-Pool und spektakulärem Meerblick, 5 Minuten von Sant Feliu de Guixols, Costa Brava entfernt.

In der ruhigen Urbanisation Casa Nova, nur 4 km vom Zentrum und den Stränden von Sant Feliu de Guíxols entfernt, bietet dieses prächtige freistehende Haus eine perfekte Kombination aus Privatsphäre, Natur und einem hervorragenden Rentabilitätspotenzial dank seiner touristischen Lizenz.

Das Anwesen wurde 1981 auf einem 1.231 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und verfügt über eine bebaute Fläche von 211 m<sup>2</sup>, eine 48 m<sup>2</sup> große Garage sowie 57 m<sup>2</sup> Terrassen und Veranden, die sich ideal eignen, um die Umgebung das ganze Jahr über zu genießen.

Das Haus erstreckt sich größtenteils über eine Ebene und bietet eine komfortable Raumaufteilung mit einem geräumigen und hellen Wohn-Esszimmer mit Kamin und Zugang zu einer überdachten Terrasse mit atemberaubendem Panoramablick auf Meer und Berge. Die offene und voll ausgestattete Küche geht nahtlos in den Wohnbereich über.

Der Schlafbereich umfasst drei Doppelzimmer und ein Einzelzimmer, alle mit Einbauschränken und Klimaanlage. Zwei der Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur überdachten Terrasse. Außerdem gibt es zwei Badezimmer, die beide 2024 komplett renoviert wurden.

Im Obergeschoss befindet sich ein Mehrzweckraum mit Zugang zu einer großen offenen Terrasse, der sich ideal als Büro, zusätzliches Schlafzimmer, Fitnessraum oder Freizeitraum eignet.

Im Untergeschoss befinden sich eine große überdachte Terrasse, ein Waschraum und ein Abstellraum, die wertvollen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

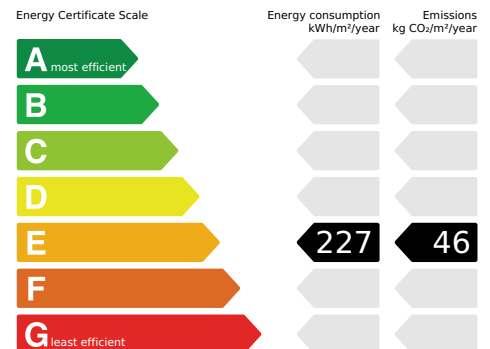
Eine der Hauptattraktionen dieser Immobilie ist ihr spektakulärer Infinity-Pool, der im Jahr 2025 erbaut wurde und so ausgerichtet ist, dass er die Aussicht und die Sonne optimal nutzt und somit sowohl für den persönlichen Genuss als auch für die Ferienvermietung einen wichtigen Mehrwert darstellt.

Das Grundstück grenzt direkt an ein Waldgebiet und bietet somit eine privilegierte Naturumgebung und absolute Privatsphäre.



[lucasfox.de/go/pda70785](https://lucasfox.de/go/pda70785)

Meerblick, Bergblick, Schwimmbad, Garten, Garage, Tageslicht, Gemeinschaftsterrasse, Touristenlizenz, Stadtansichten, Renoviert, Panoramablick, Offene Küche, Klimaanlage, Kamin, Entspannungsbereich, Eingerichtete Küche, Einbauschränke, Balkon, Aussicht, Außenliegend, 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

998.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

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

Die Anlage bietet außerdem einen Gemeinschaftspool und einen Tennisplatz zur ausschließlichen Nutzung durch die Bewohner.

Eine vielseitige und einzigartige Immobilie, ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage mit hoher Rentabilität vom ersten Tag an.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besuch zu vereinbaren oder weitere Informationen anzufordern.

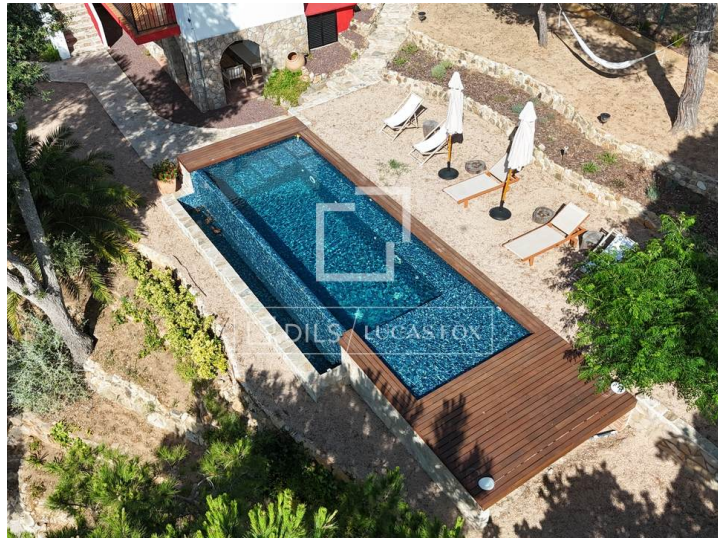
Steuern, Notargebühren und Registrierungsgebühren sind nicht im Verkaufspreis enthalten.

**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

998.000 € Haus / Villa - Zum Verkauf - Neue Listings

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



Energieeffizienzklasse: E (227) / E (46). Nutzungsbescheinigungsnummer: CHG00525316\*\*\*. Gültig bis 02.06.2031. Bebaute Fläche laut Grundbuch: 227 m<sup>2</sup>. Nutzfläche laut Bescheinigung: 168,07 m<sup>2</sup>. Maximale Belegung: 7 Personen. Der Verkaufspreis versteht sich exklusive Steuern. Die anfallenden Steuern (ITP) sowie Notar-, Eintragungs- und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten sind nicht im Preis enthalten. Die Gesamtkosten können je nach Käuferprofil und Transaktionsbedingungen variieren und werden auf Anfrage detailliert aufgeschlüsselt. Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas FF Platja d'Aro SL., CIF B55311658), tätig als Immobilienmakler. Informationen zum Mietstatus der Immobilie werden gegebenenfalls bereitgestellt. Weitere Informationen und Unterlagen sind für den Verbraucher erhältlich. Die bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken, basieren auf Daten des Eigentümers und können sich ändern. Sie stellen kein Vertragsangebot dar.

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