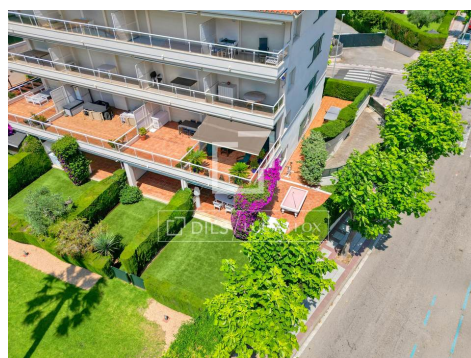


1.400.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

# 4 Schlafzimmer wohnung mit 160m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in S'Agaró, Costa Brava

Spanien » Costa Brava » S'Agaró » 17220

4	2	91m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Garten



Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

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

1.400.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer wohnung mit 160m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in S'Agaró, Costa Brava

**Außergewöhnliches Strandapartment mit 160 m<sup>2</sup> großem Privatgarten und vier Schlafzimmern in der prestigeträchtigen Bucht von Sant Pol, im Herzen von S'Agaró**

Lucas Fox präsentiert exklusiv dieses außergewöhnliche Anwesen in einer der begehrtesten Lagen der Costa Brava: direkt am Strand des legendären Strandes Sant Pol in S'Agaró, innerhalb der exklusiven Wohnanlage „Front De Mar“. Ein einzigartiges Anwesen, das Großzügigkeit, Privatsphäre und eine unvergleichliche Verbindung zum Meer vereint.

Das ebenerdige Haus verfügt über vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die Master-Suite hat ein eigenes Badezimmer, während sich die drei anderen Schlafzimmer ein zweites Badezimmer teilen.

Der Wohnbereich besticht durch ein elegantes, offenes Wohn- und Esszimmer mit einer minimalistischen Küche, die von einer zentralen Kochinsel dominiert wird. So entsteht ein großzügiger, heller Raum, der sich ideal für gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet. Das Wohnzimmer verfügt über einen gemütlichen Elektroamin, und das gesamte Haus ist mit Fußbodenheizung und einer zentralen Klimaanlage ausgestattet, die ganzjährigen Komfort garantieren.

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der prächtige, ca. 160 m<sup>2</sup> große private Eckgarten, der das Haus umgibt und vielfältige Möglichkeiten zum Verweilen im Freien bietet. Besonders hervorzuheben sind der einladende Essbereich im Sommer und der direkte Zugang zum gepflegten Gemeinschaftsbereich mit Swimmingpool. So entsteht das Gefühl, in einem Haus mit allen Vorzügen einer exklusiven Wohnanlage zu leben.

Zum Objekt gehören außerdem ein Parkplatz und ein Abstellraum.

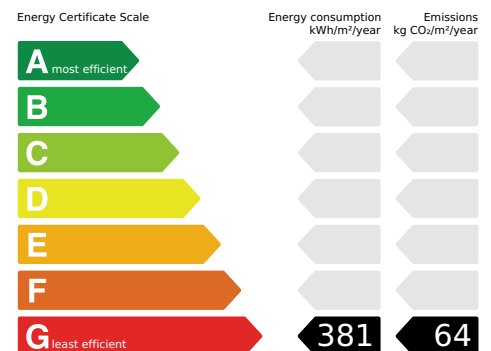
Das Anwesen bietet nahezu direkten Zugang zum Strand von Sant Pol und seiner berühmten Promenade mit exzellenten Restaurants, kristallklaren Buchten und dem spektakulären Küstenweg. Ein außergewöhnlicher Ort für alle, die am Meer leben, viel Platz im Freien genießen und das authentische mediterrane Lebensgefühl das ganze Jahr über erleben möchten.

Eine einmalige Gelegenheit, eine der exklusivsten Immobilien in S'Agaró zu erwerben.



[lucasfox.de/go/pda70793](https://lucasfox.de/go/pda70793)

Terrasse, Schwimmbad, Tageslicht,  
Parkplatz, Bodenheizung,  
Offene Küche,  
Nahe internationaler Schulen,  
Klimaanlage, Kamin,  
Eingerichtete Küche, Doppelverglasung



**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

1.400.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 4 Schlafzimmer wohnung mit 160m<sup>2</sup> garten zum Verkauf in S'Agaró, Costa Brava



Die Immobilie befindet sich in der Urbanisation S'Agaró, Sant Feliu de Guixols (ungefähre Lage gemäß den geltenden Vorschriften). Wohnfläche: 91 m<sup>2</sup>. Privater Garten: 160 m<sup>2</sup>. Parkplatz: 20 m<sup>2</sup>, Abstellraum: 8 m<sup>2</sup>. Kaufpreis: 1.400.000 € (ohne Steuern und Nebenkosten). Die Übertragung unterliegt der Grunderwerbsteuer (ITP) sowie den entsprechenden Notar-, Eintragungs- und Verwaltungsgebühren. Die Immobilie verfügt über einen gültigen Energieausweis der Energieeffizienzklasse G mit einem Energieverbrauch von 381 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr und CO<sub>2</sub>-Emissionen von 64 kg/m<sup>2</sup> pro Jahr. Der Ausweis ist bis zum 8. Januar 2028 gültig. Die Immobilie besitzt außerdem eine Erstbezugsgenehmigung (Nr. CHG\*\*\*\*8001) mit einer Nutzfläche von 76 m<sup>2</sup>, gültig bis zum 17. Januar 2033. Die vollständigen rechtlichen und technischen Unterlagen sind auf Anfrage erhältlich. Immobilienmakler-Registrierungsnummer (AICAT) von Katalonien: 8812. API: A12014. Status „Großes Wohngebiet“: Nicht zutreffend.

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 · platjadaró@lucasfox.es · lucasfox.de · Avinguda Castell d'Aro 42, Girona, Spanien