

Einzigartiges Appartement Platja de Pals



Willkommen in Ihrem neuen Feriendomizil an der Costa Brava!

Objektbeschreibung

Dieses charmante 3-Zimmer-Parterre-Appartement besticht durch seine einzigartige Lage. Nur 70 Meter trennen Sie vom Meer, und dank des direkten Strandzugangs genießen Sie unvergessliche Urlaubsmomente. Die überdachte Terrasse bietet angenehmen Schatten, während die offene Terrasse der perfekte Ort ist, um zu entspannen und die traumhafte Aussicht zu genießen.

Die Region

Die Region rund um Platja de Pals, im Herzen der Costa Brava, besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt und ihren historischen Reichtum. Platja de Pals, benannt nach dem geschichtsträchtigen Ort Pals, der als Weltkulturerbe anerkannt ist, erstreckt sich über beeindruckende 10 Kilometer Länge und 90 Meter Breite. Die nahegelegenen Islas Medas, ein geschütztes Meeresreservat, laden zu unvergesslichen Tauchgängen inmitten eines lebhaften Unterwasser-Biotops ein.



Die Umgebung ist geprägt von charmanten, kleinen Orten wie Begur, Sa Riera, Sa Tuna und Tamariu, die den authentischen Charme alter Fischerdörfer bewahrt haben. Majestätische Klippen, versteckte Buchten mit kristallklarem Wasser und dichte Pinienwälder in praktisch unberührten Zone, bei dem die Dünen und die Wanderwege, die man dort zu Fuß oder mit dem Fahrrad machen kann, hervorzuheben sind.



In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Golfliebhaber können auf zwei 18-Loch-Golfplätzen spielen. Darüber hinaus bieten Tennisplätze, Mini-golfanlagen, Seilpark und Pferdeställe Abwechslung für sportlich Aktive. Alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken und ausgezeichnete Restaurants sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

Der Strand



Platja Gran de Pals ist ein 3,5 Kilometer langer Strand, der zum Naturpark Montgrí, zu den Medas Inseln und zum Bajo Ter gehört. Er ist sowohl für diejenigen, die Sport im Sand ausüben wollen, als auch für diejenigen, die einen ruhigen Ort als Familie suchen, ideal. Darüber hinaus gibt es in Platja Gran ein FKK-Gebiet, ideal für Liebhaber von Naturismus. Am Strand gibt es zahlreiche Wassersportangebote, Strandbars und 2 Restaurants.



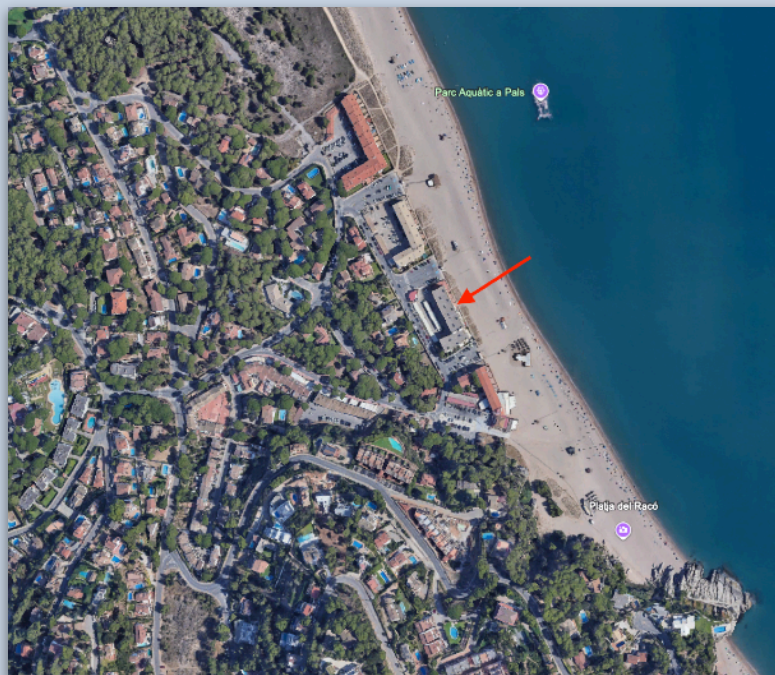
Das Appartement



Lage	Das Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines 2-stöckigen Mehrparteienhauses direkt am Strand „Platja Gran de Pals“		
Beschrieb	2 Schlafzimmer mit Einbauschränken, 1 Wohnzimmer mit Cheminée, Küche, Eingangsbereich mit 2 Einbauschränken, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Bidet, Réduit mit Waschmaschine, überdachte Terrasse, grosse offene Terrasse mit Wasseranschluss		
Grundfläche	Wohnung	53 m2	
	gedeckte Terrasse	10 m2	
	offene Terrasse	27.8 m2	
	Total	90.8 m2	
Ausbau	Bodenbeläge Steinplatten, Cheminée, Wasseranschluss auf offener Terrasse, Satelliten-TV, Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler und Gasherd, Einbauschränke in den Schlafzimmern und Eingangsbereich, Waschmaschine und Waschtrog im Reduit, Glas front mit Schiebetüren gegen Strand, Terrassenladen, gedeckter Parkplatz im Innenhof		
Zustand	erneuerungsbedürftig, bereit für die Umsetzung Ihrer eigenen Ideen		

Weitere Informationen

Gebäude	Es besteht aus 42 Eigentumswohnungen, die zu 3/4 in spanischem und zu 1/4 in ausländischen Besitz sind. Die Verwaltung betreibt eine lokale Immobilienagentur und die Präsidentin der Eigentümergemeinschaft ist Schweizerin
Koordinaten	<u>Google Maps</u> / <u>Google Streetview</u> / <u>Webcam</u> 41.98156343778667, 3.206251001029341, a 70 km de la frontera francesa
Adresse	Paraiso de Pals, Carrer Tramuntana 6, 17256 Pals, Girona, Escalera 3, Puerta 14
Baujahr	1976, Betonkonstruktion mit Flachdach (wurde vor 5 Jahren erneuert)
Grundbuch	Kataster Nr. 4009 (Wohnung), <u>Link</u> Kataster Nr. 4048 (Garage)
Altlasten	Kein Eintrag im Grundbuch (Nota Simple), finale Prüfung durch Käuferschaft auf eigene Kosten
Garage	sehr grosse, geräumige Garage, 37 m2, befindet sich im seitlichen Gebäudekomplex, Möglichkeit zur Unterbringung von Freizeittools, Motorboote, Fahrräder ect., Steinbodenbelag





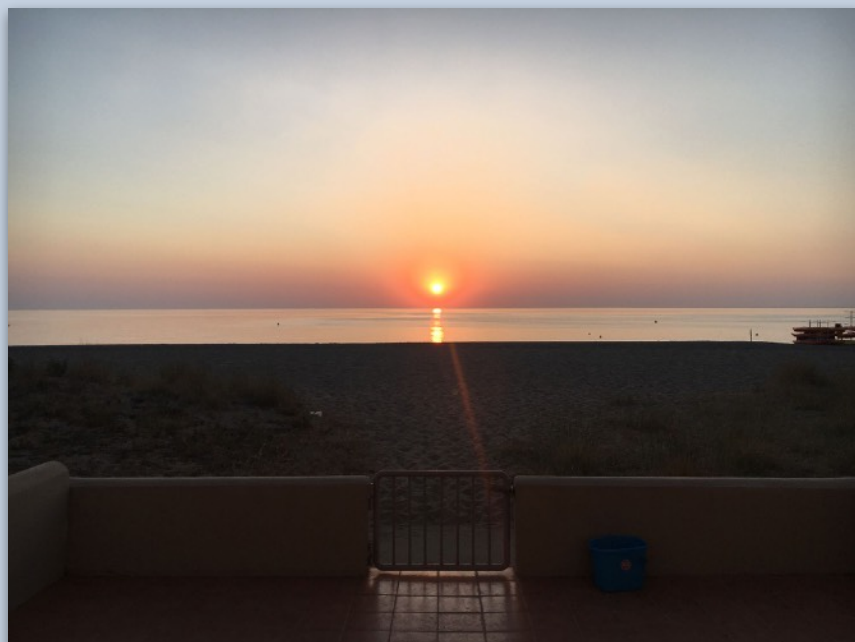
Gebäude Aussenansichten

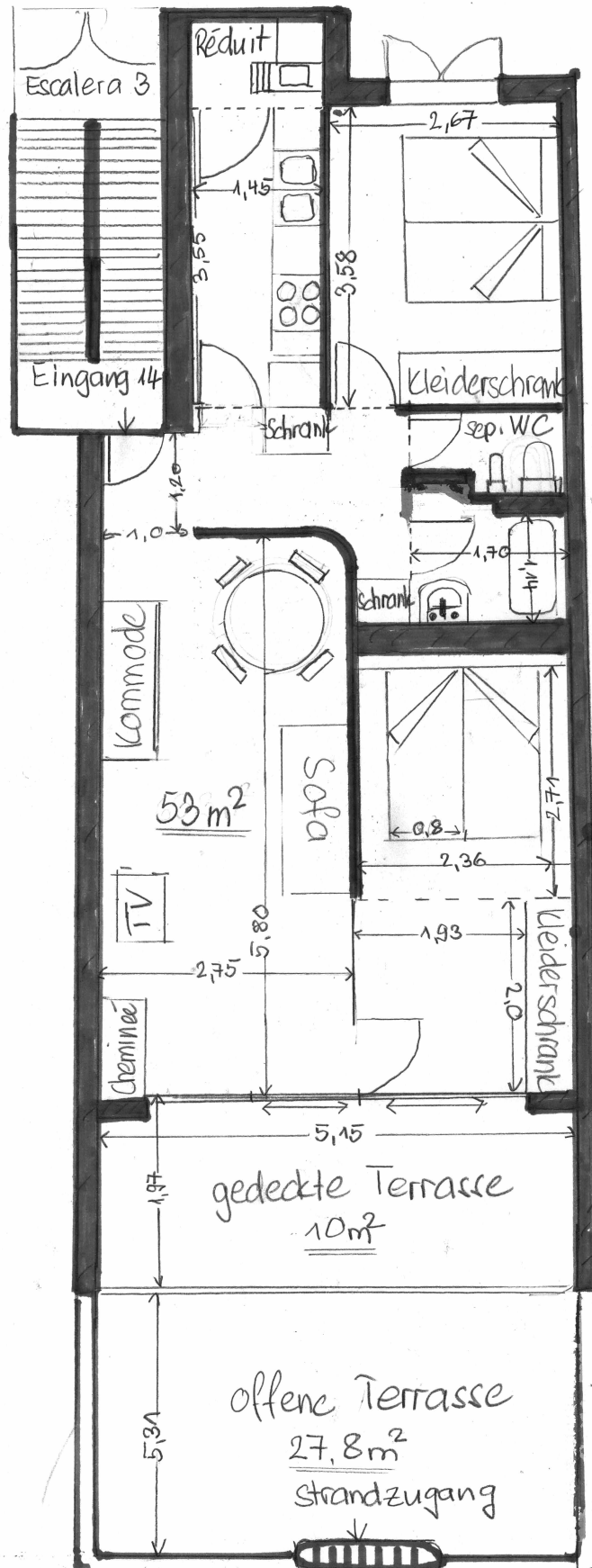


Katasterplan

Verkaufskonditionen / Diverses

Verkaufsrichtpreis	335'000 Euro, inklusive separater Garage
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung, ab November 2025
Eigentümerübertragung	Nach Vereinbarung, ab November 2025, findet auf einem Notariat in Spanien statt
Hinweis	Die Wohnung wird nur zusammen mit der Garage verkauft
Besichtigungstermine	nach Vereinbarung
Kaufinteressenten	Die Immobilie wird an den Meistbietenden verkauft, schriftliche Angebote bitte an: Irène West <u>E-Mail</u> : appartement@onesteptothebeach.eu <u>Link</u> : https://one-step-to-the-beach.eu





Grundriss Appartement

Impressionen Appartement



Wohnungseingang



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Chéminée



Küche



Reduit



Separate Toilette



Badezimmer



Schlafzimmer hinten



Schlafzimmer vorne





gedeckte und offene Terrasse

