ref. V170



EXKLUSIVANGEBOT VON APIALIA. Wir präsentieren dieses prächtige Anwesen in Masos de Pals, ein Haus, das durch seine Eleganz, höchsten Komfort und eine privilegierte Lage in einer ruhigen Gegend besticht, jedoch nur einen Schritt von allen wichtigen Dienstleistungen entfernt ist.

Dank der sorgfältigen Ausrichtung und Gestaltung bietet das Haus einen unschlagbaren Blick, der von den Medes-Inseln und dem majestätischen Berg Montgrí bis hin zu den Gipfeln der Pyrenäen reicht. Ein Naturschauspiel, das Sie jeden Tag in der Privatsphäre Ihres Zuhauses genießen können.

Auf zwei Etagen verteilt, verfügt das Haupthaus über helle und weitläufige Räume, die für maximalen Komfort konzipiert wurden. Als außergewöhnlicher Mehrwert umfasst das Anwesen ein unabhängiges privates Studio mit eigenem Eingang und privater Garage, ideal für Gäste, als professionelles Büro oder für Hauspersonal.

Es handelt sich um ein Einzelstück, ideal als Hauptwohnsitz oder als hochwertiges Zweitdomizil. Eine Immobilie, die die Ruhe der Umgebung mit der Nähe zu den besten Stränden des Baix Empordà verbindet.

Preis: **1.200.000 €**

IMISA Costa Brava
Tel. +34 972 65 04 46
https://www.imisacostabrava.com

Av. del Vescomtat de Cabanyes 1, - caseta 100
17251 Calonge
Girona, Espanya

Zustand der Immobilie: Perfekt
Nutzfläche: 142 m²
Bebaute Fläche: 323 m²
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: F 296 kWh/m² pro Jahr
Emissionen: F 64 kg CO?/m² pro Jahr
Registriernummer Energieausweis: G79595NCL (Gültig bis 06.05.2032)
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00966125001 (Gültig bis 01.08.2040)
API-Nummer: 881
AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Lage: Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.
Großeigentümer (Gran Tenedor): Nein
Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.
Gebühren: Die Maklerprovisionen sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Carretera de Girona, Pals, Baix Empordà	Wohnfläche:	323 m^2
Nutzfläche:	142 m^2	Zustand:	
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	5 badezimmer
Parking:	Ja	Waschbereich:	Ja
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	459 m^2