



## Eingeschossige Villa in Puig Rosell, Calonge

Diese elegante, nach Süden ausgerichtete Villa befindet sich in der exklusiven Wohngegend Puig Rosell, nur wenige Gehminuten vom charmanten historischen Zentrum von Calonge entfernt. Das Anwesen besticht durch seine Kombination aus Privatsphäre, Komfort und einem unvergleichlichen mediterranen Lebensstil und ist somit eine hervorragende Wahl sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusives Ferienhaus an der Costa Brava.

Die Villa zeichnet sich durch ein funktionales, ebenerdiges Design aus:

- Eine geräumige, voll ausgestattete moderne Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum.
- Ein helles Wohn-Esszimmer mit Kamin und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse.
- Unverbaubarer und atemberaubender Blick auf die umliegenden Hügel von den Hauptwohnräumen aus.
- Drei großzügige Doppelschlafzimmer.

Preis: **498.000 €**

- Ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad.
- Ein zweites Badezimmer für die übrigen Bewohner der Villa.

Der Außenbereich bildet das Herzstück des Anwesens und ist ideal, um das mediterrane Klima zu genießen:

- Ein sorgfältig gepflegter, privater Garten mit üppiger Bepflanzung.
- Ein privater Swimmingpool, umgeben von Entspannungsbereichen.
- Mehrere überdachte und offene Terrassen laden zum ganzjährigen Sonnengenuss ein.
- Eine separate Garage mit zusätzlichem Stauraum (Abstellraum).

#### Lage und Energieeffizienz

Das 2005 erbaute Anwesen befindet sich in einer der modernsten und ruhigsten Wohngegenden von Calonge. Dank seiner strategischen Lage am Eingang der Anlage ist das Stadtzentrum bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Haus erfüllt höchste aktuelle Standards in puncto Effizienz und Komfort:

- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.
- Erdgaszentralheizung.
- Doppelt verglaste Hartholzfenster garantieren optimale Wärme- und Schalldämmung.

Ein einzigartiges Anwesen, das die Ruhe einer exklusiven Wohngegend mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten und Stränden der Costa Brava verbindet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**EXKLUSIV: APIALIA COSTA BRAVA NICHT IM KAUFKOSTEN ENTHALTEN:**  
Grunderwerbsteuer + Notargebühren + Grundbuchgebühren.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Ort:	Baix Empordà	Fläche:	169 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Parking:	Ja	Grundstück:	837 m <sup>2</sup>