



Dieses atemberaubende Anwesen, erbaut im Jahr 2011, thront wie ein privilegierter Balkon mit Meerblick in einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden von Calonge. Auf einem großzügigen 1.100 m² großen Grundstück gelegen, garantiert das Haus absolute Privatsphäre ohne direkte Nachbarn und ist strategisch günstig gelegen, weniger als 10 Minuten von den schönsten Stränden der Gegend entfernt.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich. Das Herzstück des Hauses bildet ein helles Wohnzimmer mit Kamin, das harmonisch in ein formelles Esszimmer und eine voll ausgestattete, hochwertige Küche übergeht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf eine große, überdachte Terrasse mit Markisen und Grillplatz – der ideale Ort für entspannte Stunden im Freien. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich eine komfortable Suite und ein separates Gästebad mit zwei Zugängen, das sowohl den Innenbereich als auch den spektakulären 10 x 4 m großen Swimmingpool bequem erreichbar macht.

Der Schlafbereich befindet sich im Obergeschoss mit drei weiteren Schlafzimmern und drei Badezimmern, darunter zwei elegante Suiten. Zwei dieser Schlafzimmer

Preis: **890.000 €**

bieten Zugang zu privaten Terrassen mit freiem Meerblick und laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Der Außenbereich ist eine wahre mediterrane Oase. Der angelegte Garten mit automatischer Bewässerungsanlage ist mit Blumen und Obstbäumen wie Zitronen- und Kumquatbäumen geschmückt. Funktionalität spielt bei der Gestaltung des Anwesens eine zentrale Rolle: Es verfügt über zwei separate Zufahrten, einen überdachten Carport für vier Autos und einen zusätzlichen Stellplatz im unteren Bereich.

In puncto Technik besticht das Haus durch seine Effizienz und seinen modernen Komfort. Es ist mit Photovoltaik- und Solaranlagen zur Warmwasserbereitung, einer reversiblen Klimaanlage und doppelt verglasten Fenstern mit elektrischen Jalousien ausgestattet. Das komplett möblierte Anwesen umfasst außerdem einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Abstellfläche und einen Anschluss an die städtische Kanalisation.

Kurz gesagt: Dieses bezugsfertige Haus vereint moderne Ausstattung mit dem Charme eines mediterranen Zuhauses und ist ideal für alle, die einen hochwertigen Erst- oder Zweitwohnsitz an der Costa Brava suchen.

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 135 m²

Bebaute Fläche: 285 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: D 147 kWh/m² Jahr

Emissionen: D 25 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: 7TGJ PGLZP

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG0570211001

API-Nummer: 881

AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt.

Nicht im Preis inbegriffen: ITP (Grunderwerbsteuer zum in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Provision: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Ort:	Baix Empordà	Fläche:	285 m ²
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	4 badezimmer
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	1.112 m ²