



Haus mit großem Grundstück und Potenzial in Mas Ambros, in Meeresnähe

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Wohnsiedlung Mas Ambros in Calonge und Sant Antoni, die Gegend ist für ihre Ruhe und die Nähe zur Stadt und zur Küste sehr geschätzt.

Das 1972 erbaute Haus wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt: Die Innenräume wurden kürzlich gestrichen, es gibt eine Ölheizung und PVC-Fenster mit Doppelverglasung, die für guten Wärme- und Schallschutz sorgen.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, zwei davon mit Doppelbett, ideal als Hauptschlafzimmer oder Gästezimmer, und ein drittes, das sich perfekt als Einzelzimmer, Büro oder Mehrzweckraum eignet. Alle Schlafzimmer sind mit Einbauschränken ausgestattet.

Die Küche ist zwar funktional, bietet aber Renovierungspotenzial: Der neue Eigentümer kann sie ganz nach seinen Wünschen gestalten, modern und offen.

Preis: **350.000 €**

Was die Badezimmer betrifft, bietet das Haus zwei Duscbäder:

Ein gut erhaltenes Hauptbadezimmer und ein zweites, einfacheres Badezimmer im Heizungsraum, das sich ideal als Gäste- oder Notfallbad eignet.

Angrenzend befindet sich ein ca. 8 m² großer Abstellraum.

Das ca. 20 m² große Wohn-Esszimmer ist durch eine kleine Stufe in zwei Bereiche unterteilt, wodurch Wohn- und Essbereich klar voneinander abgegrenzt sind. Von hier aus gelangt man auf eine geschützte Terrasse, die sich ideal als zusätzlicher Wintergarten, Spielzimmer, Lesecke oder auch als zweites Esszimmer eignet.

Eine der größten Stärken dieser Immobilie ist der über 900 m² große Garten, der sich aus zwei Grundstücken zusammensetzt. Er bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten:

Auf dem Grundstück kann ein Swimmingpool gebaut werden,

es lassen sich mehrere Terrassen und Sitzgruppen im Freien anlegen,

es kann ein großer mediterraner Garten, ein Gemüsegarten oder ein Kinderspielplatz gestaltet werden.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert fast den ganzen Tag Sonne und lädt somit dazu ein, das Klima der Costa Brava praktisch das ganze Jahr über zu genießen.

Das Haus verfügt außerdem über eine ca. 18 m² große Garage im Erdgeschoss. Diese ist derzeit nicht direkt mit dem Wohnhaus verbunden, dies ließe sich jedoch mit geringem Aufwand realisieren und würde den Wohnkomfort und den Wert des Hauses steigern.

Kurz gesagt: Es handelt sich um ein solides und sehr gepflegtes Haus, in das man sofort einziehen kann, das aber gleichzeitig Raum für Verbesserungen und Modernisierungen bietet (insbesondere in der Küche und im Gäste-WC sowie bei der Anbindung an die Garage und der Gartengestaltung). Es ist eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Haus zu einem attraktiven Preis mit Potenzial, großem Grundstück und guter Ausrichtung in einer der schönsten Gegenden von Calonge und Sant Antoni suchen.

Grundsteuer: 670 €/Jahr

Müllgebühren: 285 €/Jahr

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 85 m²

Bebaute Fläche: 110 m²

Baujahr: 1972

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 169 kWh/m² Jahr

Emissionen: E 44 kg CO₂/m² Jahr

CEE-Registrierungsnummer: N8J9LGS9T gültig bis 02.11.2035

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG01419825001

API-Nummer: 881

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

In einem angespannten Wohnungsmarkt (zona tensionada) gelegen.

Nicht im Preis enthalten: ITP (Grunderwerbsteuer - aktueller Satz in Katalonien),

Notar- und Registergebühren gemäß Gebührenordnung.

Honorar: Die Immobilienverwaltungsgebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Ort:	Baix Empordà	Fläche:	110 m ²
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	2 badezimmer
Garage:	Ja	Abstellraum:	Ja
Terrasse:	Ja	Grundstück:	941 m ²