



## Zwei Häuser in einem: Großes Anwesen mit Meerblick und separatem Gästepartment

APIALIA-PRODUKT. Diese Immobilie ist ein echtes Unikat dank ihrer außergewöhnlichen Größe und einer durchdachten Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großen Grundstück mit freiem Meerblick gelegen, eignet sich das Haus sowohl für große Familien als auch als Investition mit unabhängigen Wohnbereichen.

Diese Immobilie ist ein echtes Unikat dank ihrer außergewöhnlichen Größe und einer durchdachten Aufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großen Grundstück mit freiem Meerblick gelegen, eignet sich das Haus sowohl für große Familien als auch als Investition mit unabhängigen Wohnbereichen.

Haupthaus: Zwei Wohnungen in einer  
Das Haupthaus besteht aus zwei unabhängigen Apartments, die durch eine Innentür verbunden sind. Eine große verglaste Terrasse bildet den gemeinsamen Mittelpunkt und sorgt für viel Tageslicht.

Preis: **840.000 €**

**Apartment A**

Wohnzimmer, Küche, 1 Doppelzimmer, 1 Bad. Ideal für Gäste.

**Apartment B**

Wohnzimmer, separate Küche,  
2 Doppelzimmer + 2 Einzelzimmer,  
zusätzliche Flexibilität durch verbindbare Zimmer,  
1 weiteres Badezimmer.

**Gästebereich & Poolzone**

Unabhängiges Studio mit Küche und Bad.  
Überdachte Terrasse, offene Terrasse mit Grill.  
Garage + großer Werk- oder Abstellraum.

**Außenbereich**

Großes Grundstück auf mehreren Ebenen mit Meerblick.

**Extras:**

Ölheizung im ganzen Haus.

**Zustand der Immobilie: Gut**

Nutzfläche: 168 m<sup>2</sup>

Wohnfläche (bebaute Fläche): 351 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1986

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: E 217 kWh/m<sup>2</sup> Jahr

Emissionen: E 54 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> Jahr

CEE-Registrierungsnummer: 5RPXW4PBH

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00352926001

API-Nummer: 881

AICAT-Registrierungsnummer: 12800

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
Gemeinde:	Vescomtat de Cabanyes, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	351 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	168 m <sup>2</sup>	Bewohnb.	CHG00352926001
Zustand:	Guter Zustand	Zeugnis:	
Badezimmer:	3 badezimmer	Schlafzimmer:	5
Garage:	Ja	Parking:	Ja
Heizung:	Ja	Abstellraum:	Ja
		Grundstück:	2.159 m <sup>2</sup>