ref. IM-01628



Zwei Häuser in einem: Großes Anwesen mit Meerblick und separatem Gästeapartment

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 €**

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

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 m²
Wohnfläche (bebaute Fläche): 351 m²
Baujahr: 1986
Energieausweis (CEE):
Verbrauch: E 217 kWh/m² Jahr
Emissionen: E 54 kg CO2/m² 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^2
Nutzfläche:	168 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Garage:	Ja
Abstellraum:	Ja	Heizung:	Ja
Grundstück:	2.159 m^2		

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