ref. IM-01636



Villa mit Blick auf Les Gavarres, Swimmingpool und touristischer Lizenz

In einer ruhigen Sackgasse gelegen und von Stille umgeben, bietet dieses prächtige Haus absolute Privatsphäre, da sich weder gegenüber noch rechts Nachbarn befinden.

Nur 5,7 km von den exklusivsten Stränden der Costa Brava entfernt, bietet das Haus einen unverbauten und atemberaubenden Blick auf das Les Gavarres-Massiv, ein Naturschutzgebiet von außergewöhnlicher Schönheit.

Das Anwesen erstreckt sich über zwei komfortable Etagen, die zum Genießen der Umgebung einladen:

Erdgeschoss: Einladendes Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter offener Küche (Geschirrspüler, Kühlschrank und Gefrierschrank). Von hier aus gelangen Sie auf eine spektakuläre Terrasse, die alle Räume mit der Landschaft verbindet. Auf dieser Etage befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Preis: **590.000 €**

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

Untergeschoss: Zwei geräumige Doppelzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und eine große Master-Suite mit Klimaanlage und Platz für Zustellbetten.

Insgesamt verfügt das Haupthaus über vier Doppelzimmer und drei Badezimmer (zwei davon en suite). Die Einrichtung mit ihren sorgfältig ausgewählten Holzelementen schafft eine warme und einladende Atmosphäre.

Von der Hauptterrasse gelangen Sie zum privaten Poolbereich (5 x 8 m). Dieser intime Bereich umfasst einen schönen Pavillon, ideal für Mahlzeiten im Freien oder einfach zum Entspannen unter der mediterranen Sonne. Das Haus verfügt außerdem über Highspeed-Internet.

Separates Apartment: Als besonderes Extra bietet das Anwesen ein separates Apartment mit eigenem Eingang. Es verfügt über ein eigenes Schlafzimmer, ein kleines Wohnzimmer mit Kochnische und ein Badezimmer im Außenbereich. Dieses Apartment eignet sich perfekt für Gäste oder zur Generierung zusätzlicher Einnahmen.

Das Anwesen besitzt eine touristische Nutzungslizenz (HUT). Es ist eine außergewöhnliche Investition mit nachweislich hohen Renditen in jeder Saison. Dank seiner Flexibilität können Sie das gesamte Haus, nur das Apartment oder beide Einheiten zusammen vermieten und so Ihre Einnahmen maximieren.

Eine einzigartige Gelegenheit, die Costa Brava zu genießen oder eine sichere Investition in einer privilegierten Naturlandschaft zu tätigen.

Zustand: Gut
Nutzfläche: 104 m²
Gebäudefläche: 217 m²
Energieausweis (EPC):
Energieverbrauch: 285 kWh/m² Jahr
Emissionen: 74 kg CO?/m² Jahr
EPC-Registrierungsnummer: 4WPQRPR6R
Nutzungsbescheinigung: CHG00155614001
API-Nummer: 881
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

In begehrter Lage.

Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (aktueller Satz in Katalonien), Notar- und Eintragungsgebühren gemäß Gebührenordnung.
Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

ref. IM-01636

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Milan, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	217 m^2
Nutzfläche:	104 m^2	Zustand:	
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	4 badezimmer
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	1.443 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