ref. 1080



EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Gemütliches Einfamilienhaus mit großzügigen Außenbereichen in Sant Antoni de Calonge

Dieses gemütliche Einfamilienhaus befindet sich in Sant Antoni de Calonge, nur einen Kilometer vom Strand entfernt und in verkehrsgünstiger Lage. Es bietet viel Platz, Komfort und ideale Außenbereiche, um die Costa Brava in vollen Zügen zu genießen. Das Haus verteilt sich auf ein Erdgeschoss mit einer einladenden Eingangshalle, einem großen Wohn-Esszimmer mit Kamin und Klimaanlage sowie einer separaten Küche mit direktem Zugang zum Garten und einer angenehmen Terrasse mit Grillplatz, die sich perfekt für Grillabende und Mahlzeiten im Freien eignet. Zudem befinden sich auf dieser Etage vier Doppelzimmer, ein komplettes Badezimmer und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss, das unabhängig über eine Außentreppe erreichbar ist, befinden sich eine große, sehr sonnige Terrasse, ein weiteres separates Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum, der derzeit als Abstellraum genutzt wird und vielfältige

Preis: **449.000 €**

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

Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusammenfassend handelt es sich um ein sehr helles und funktionelles Haus, das sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz in unmittelbarer Nähe zum Meer eignet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, ein charmantes Haus mit großzügigen Räumen und dem echten Flair der Costa Brava nur wenige Minuten vom Strand entfernt zu erwerben.

Technische Daten:
Zustand der Immobilie: Guter Zustand
Nutzfläche: 116 m²
Gebaute Fläche: 147 m²
Energieausweis (CEE): MJS0HDSTC
Energieverbrauch: 235 kWh/m² Jahr
Treibhausgasemissionen: 49 kg CO2/m² Jahr
Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula): CHG00472626001
API-Nummer: 881-GI
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt: Ja
Status als Großeigentümer (Gran tenidor): Nein
Nicht im Preis enthalten: ITP (aktueller Steuersatz in Katalonien), Notar- und Registergebühren nach Gebührenordnung.
Maklergebühren: Die Kosten für die Immobilienvermittlung sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Avenida de la Unió, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	147 m^2
Nutzfläche:	116 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	2 badezimmer
Parking:	Ja	Terrasse:	Ja
Grundstück:	412 m^2		