



Exclusiva de APIALIA COSTA BRAVA.

Charmantes freistehendes Haus in Mas Vilà, gelegen in einer ruhigen Umgebung inmitten der Natur, nur wenige Minuten von den Stränden von Sant Antoni de Calonge, Palamós und auch ganz in der Nähe von Platja d'Aro entfernt.

Diese einzigartige Immobilie ist von der Form der historischen Wachtürme der Gemeinde und der Wohnsiedlung inspiriert und wurde in den Badezimmern und der Küche komplett im modernen Stil intensiv renoviert.

Die Residenz befindet sich auf einem privaten Grundstück und teilt sich in zwei gut genutzte Ebenen auf. Im Erdgeschoss verbindet ein Eingangsbereich die separate Küche und ein sehr helles Wohn-Esszimmer mit Kamin. Dieser Bereich öffnet sich direkt zur Terrasse und dem privaten Garten, der das Anwesen umgibt. Zwei geräumige Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer schließen diese Ebene ab.

Das Obergeschoss ist exklusiv für ein großes Schlafzimmer als Suite mit eigenem

Preis: **415.000 €**

Bad und Meerblick reserviert. Das gesamte Haus verfügt über eine Heizung mit Erdgasheizkörpern, um das ganze Jahr über maximalen Komfort zu gewährleisten.

Eine einzigartige Gelegenheit, in der Nähe des Meeres in einer Immobilie mit großem Charakter und Exklusivität zu leben.

Zustand der Immobilie: gut/teilweise renoviert

Nutzfläche: 92 m²

Bebaute Fläche: 125 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: F 290 kWh/m² Jahr

Emissionen: E 61 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: 3CMJSNY42

Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00219626001

API-Nummer: 0881-GI

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

Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt: Nein.

Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP nach dem in Katalonien geltenden Steuersatz), Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung.

Maklercourtage: Die Kosten für die Immobilienvermittlung sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Avenida del Rosselló, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	125 m ²
Nutzfläche:	92 m ²	Bewohnb. Zeugnis:	CHG00219626001
Zustand:	Guter Zustand	Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 badezimmer	Terrasse:	Ja
Grundstück:	432 m ²		