



Exklusiv von APIALIA COSTA BRAVA!

Wunderschöne Erdgeschosswohnung mit großem privatem Garten in Sant Antoni de Calonge

Diese exklusive, kürzlich erbaute Erdgeschosswohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Eleganz und einem außergewöhnlichen Außenbereich, der dafür geschaffen wurde, das medizinische Klima und den Lebensstil das ganze Jahr über zu genießen.

Das absolute Highlight der Immobilie ist der spektakuläre, 128 m² große private Garten – eine wahre Oase der Ruhe, ausgestattet mit Kunstrasen. Ideal, um sich im Freien zu entspannen, besondere Momente zu teilen oder angenehme Abende in völliger Privatsphäre zu genießen.

Vom lichtdurchfluteten Wohn-Esszimmer mit offener Designerküche gelangen Sie direkt auf die große Terrasse und in den Garten, ebenso wie von der Master-Suite. Dadurch entsteht eine fließende und harmonische Verbindung zwischen den

Preis: **415.000 €**

Innen- und Außenbereichen der Wohnung.

Die Immobilie besticht durch ihre komfortable, funktionale und sehr helle Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei Doppelzimmer mit Einbauschränken, darunter eine elegante Master-Suite, sowie zwei moderne Badezimmer mit Dusche. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen, zeitgemäßen Oberflächen ausgestattet, komplett barrierefrei und verfügt über eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aerothermie), die zu jeder Jahreszeit maximalen Komfort garantiert.

Gelegen in einer sehr ruhigen und gepflegten Wohnanlage mit einem wunderschönen Gemeinschaftspool, gehört zur Immobilie außerdem ein großer Parkplatz.

Die Lage ist unschlagbar und ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Zweitwohnsitz an der Costa Brava, da alle Dienstleistungen, Supermärkte, Restaurants und der Strand in nur fünf Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar sind.

Eine einzigartige Gelegenheit, mit allem Komfort am Meer zu leben, in einer privilegierten Umgebung und mit einem herrlichen privaten Außenbereich.

--DETAILS DER IMMOBILIE--

Zustand der Immobilie: gut (Neuwertig, Baujahr 2022)

Nutzfläche: 57 m²

Gebaute Fläche: 197 m²

Energieausweis (CEE):

Verbrauch: B 39 kWh/m² Jahr

Emissionen: B 6 kg CO₂/m² Jahr

Registrierungsnummer CEE: 6DHJCC9Q9

Bewohnbarkeitsbescheinigung: Verfügbar / In Bearbeitung (genaue Nummer wird nachgereicht)

API-Nummer: 881

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

Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt. Status als Großigentümer.

Nicht im Preis enthalten: ITP (Grunderwerbsteuer zum aktuellen Satz in Katalonien), Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung.

Maklerprovision: Die Maklergebühren für die Immobilienverwaltung sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Appartement
Gemeinde:	Xarxet, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	189 m ²
Nutzfläche:	67 m ²	Bewohnb.	CHG01125322011
Zustand:		Zeugnis:	
Badezimmer:	2 badezimmer	Schlafzimmer:	2
Terrasse:	Ja	Parking:	Ja
Aufzug:	Ja	Schwimmbad:	Ja