ref. 12328



LUXUSVILLA MIT ERSTKLASSIGER AUSSTATTUNG IN MAS PALLÍ II, CALONGE

EXCLUSIVA APIALIA COSTA BRAVA

Exklusive, hochmoderne Luxusvilla auf einer Ebene in Mas Pallí II, Calonge

Zum Verkauf steht diese spektakuläre, exklusive Neubauvilla in Mas Pallí II, Calonge (Girona), die mit erstklassigen Materialien und Oberflächen entworfen und gebaut wurde. Diese Immobilie verkörpert zeitgenössischen Luxus in Perfektion und verbindet eine sorgfältig geplante, minimalistische Architektur mit fortschrittlicher Technologie und hoher Energieeffizienz. Auf einem komplett flachen, 1.146 m² großen Eckgrundstück gelegen, bietet das Anwesen maximale Privatsphäre, eine hervorragende Ausrichtung und den ganzen Tag über viel natürliches Licht. Es befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohngegend, nur wenige Minuten von den Stränden von Sant Antoni und Platja d'Aro entfernt.

Das Haus verfügt über 284,35 m² bebaute Fläche, 218,37 m² Nutzfläche und 109,10

Preis: **1.150.000 €**

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

m² Terrassen. Alles ist strategisch auf einer einzigen Etage verteilt, was absoluten Wohnkomfort und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich garantiert. Der Wohnbereich besteht aus einem großzügigen, 71,92 m² großen offenen Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, ausgestattet mit hochwertigen Möbeln der Premiummarke Santos, einer multifunktionalen Kochinsel, integrierten Haushaltsgeräten und direktem Zugang zum Garten und der Terrasse. Der Schlafbereich bietet eine fantastische Master-Suite mit Ankleidezimmer, eine weitere Suite, zwei Doppelzimmer, drei komplette Badezimmer und ein Gäste-WC.

Im wunderschönen Außenbereich erwarten Sie ein großer, 8x4 Meter großer Salzwasserpool, eine überdachte Terrasse von 25 m², eine Panorama-Außenterrasse von 84 m² und ein privat angelegter Garten mit integriertem Landschaftsdesign. Zu den herausragenden Qualitätsmerkmalen gehören eine hinterlüftete Feinsteinzeugfassade, eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Aerothermie) mit Airzone-Klimaregelung, Photovoltaik-Solarpaneele, Aluminiumfenster mit thermischer Trennung, motorisierte und verstellbare Raffstores, ein integriertes Smart-Home-System (Steuerung von Beleuchtung, Klima, Zugängen und Wasserverbrauch), ein hochmodernes Sicherheitssystem mit KI-gestützten Kameras sowie Einbauschränke in allen Zimmern.

Die Immobilie verfügt über eine geschlossene Garage für zwei Fahrzeuge mit einer Fläche von 34 m². Es ist hervorzuheben, dass sich das Haus derzeit in der Bauphase befindet und über eine 10-jährige Bauleistungs- und Strukturversicherung (Seguro Decenal) bei der ASEFA verfügt, was eine absolute Zusatzgarantie für die Bauqualität und die strukturelle Sicherheit des Gebäudes bietet. Für weitere Informationen oder um ein Beratungsgespräch zu vereinbaren, können Sie uns gerne ganz unverbindlich kontaktieren.

Technische Daten:
Zustand der Immobilie: Perfekter Zustand (Neubau)
Nutzfläche: 218,37 m²
Gebaute Fläche: 284,35 m²
Energieausweis (CEE): B
Energieverbrauch: A 24 kWh/m² Jahr
Treibhausgasemissionen: A 4 kg CO2/m² Jahr
Registrierungsnummer CEE: KM8R9M5KS (Gültigkeit: 23.12.2031)
Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cédula): IN BEARBEITUNG
API-Nummer: 881-GI
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem angespannten Wohnungsmarkt: Ja
Status als Großeigentümer (Gran tenidor): Ja
Rechtliche Zusatzinformationen: Baugenehmigung 2025/11178 (Ablaufdatum: 12.12.2029). Gemäß Artikel 20.1.c) des TRLGDCU und dem Königlichen Dekret

515/1989 enthält der angekündigte Preis keine Steuern oder Kaufnebenkosten, es sei denn, dies wird ausdrücklich angegeben. Wenn die Transaktion der Mehrwertsteuer (IVA) unterliegt, gilt der aktuelle Steuersatz gemäß dem Gesetz 37/1992 und gegebenenfalls der AJD. Unterliegt die Transaktion der Grunderwerbsteuer (ITP), wird diese gemäß dem Königlichen Dekret 1/1993 und den in Katalonien geltenden Steuervorschriften abgerechnet. Notar- und Registergebühren werden gemäß der offiziellen Gebührenordnung nach dem Königlichen Dekret 1426/1989 und dem Königlichen Dekret 1427/1989 gezahlt. Der Käufer übernimmt keine Kosten, die rechtlich dem Verkäufer zustehen. Die bereitgestellten Bilder sind digital generierte Renderings zu Illustrationszwecken, stellen kein vertragliches Dokument dar und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.
Maklergebühren: Die Kosten für die Immobilienvermittlung sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Bauart:	Neubau	Gemeinde:	Mas Pallí, Calonge, Baix Empordà
Wohnfläche:	284 m^2	Nutzfläche:	218 m^2
Zustand:	Schlüsselübergabe	Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3 badezimmer	Parking:	Ja
Terrasse:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	1.146 m^2		