



apialia
Costa Brava

LUXUSVILLA MIT ERSTKLASSIGER AUSSTATTUNG IN MAS PALLÍ II, CALONGE

APIALIA COSTA BRAVA vermarktet den VERKAUF dieser exklusiven Neubauvilla in Mas Pallí II, Calonge (Girona), mit Ausstattung von 1. QUALITÄT.

Eine Immobilie, die zeitgenössischen Luxus repräsentiert und minimalistische Architektur, fortschrittliche Technologie sowie hohe Energieeffizienz miteinander verbindet. Auf einem vollständig ebenen Eckgrundstück von 1.146 m² gelegen, bietet das Haus maximale Privatsphäre, eine ausgezeichnete 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.

Die Immobilie verfügt über 284,35 m² bebaute Fläche, 218,37 m² Wohnfläche sowie 109,10 m² Terrassenflächen, alles auf einer einzigen Ebene verteilt, was Komfort und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich garantiert. Der Tagesbereich besteht aus einem großzügigen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche von 71,92 m², ausgestattet mit hochwertigen Möbeln der Marke Santos, einer multifunktionalen Kochinsel, integrierten Elektrogeräten und

Preis: **1.150.000 €**

direktem Zugang zum Garten und zur Terrasse.

Der Nachtbereich verfügt über 1 Master-Suite mit Ankleidezimmer, 1 weitere Suite, 2 Doppelzimmer, 3 komplette Badezimmer und 1 Gäste-WC.

Im Außenbereich bietet die Immobilie einen Salzwasserpool von 8 x 4 m, eine überdachte Terrasse von 25 m², eine panoramische Außenterrasse von 84 m² sowie einen privaten Garten mit integriertem Landschaftsdesign.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören eine hinterlüftete Porzellanfassade, ein Aerothermie-System mit Airzone, Photovoltaik-Solarmodule, Aluminiumfenster mit thermischer Trennung, motorisierte, faltbare und verstellbare Rollläden, ein umfassendes Smart-Home-System (Beleuchtung, Klimatisierung, Zugangskontrolle und Wasserverbrauch), ein Sicherheitssystem mit Kameras und künstlicher Intelligenz sowie Einbauschränke in allen Schlafzimmern.

Zur Immobilie gehört eine Garage für 2 Fahrzeuge (34 m²).

Für weitere Informationen können Sie sich gerne unverbindlich mit uns in Verbindung setzen.

Zustand der Immobilie: In perfektem Zustand

Wohnfläche: 218,37 m²

Bebaute Fläche: 284,35 m²

Angespannter Wohnungsmarkt: JA

AICAT-Registrierungsnummer: 1331

Maklerregistrierungsnummer: 2849

Eigenschaft als Großvermieter: JA

** Gemäß Artikel 20.1.c) des TRLGDCU und dem Königlichen Dekret 515/1989 enthält der ausgeschriebene Preis keine Steuern oder Kaufnebenkosten, sofern nicht ausdrücklich anders angegeben. Falls die Transaktion der Mehrwertsteuer (IVA) unterliegt, wird der gemäß Gesetz 37/1992 geltende Steuersatz angewendet sowie gegebenenfalls die AJD (Stempelsteuer). Falls die Transaktion der Grunderwerbsteuer (ITP) unterliegt, wird diese gemäß dem Königlichen Gesetzesdekret 1/1993 und den in Katalonien geltenden Steuervorschriften erhoben. Notar- und Grundbuchkosten werden gemäß den geltenden Gebührenordnungen sowie dem Königlichen Dekret 1426/1989 und dem Königlichen Dekret 1427/1989 berechnet. Die Käuferseite trägt keine Kosten, die gesetzlich der Verkäuferseite zugeordnet sind.

*** Energieeffizienzcertifikat: KM8R9M5KS / B Verbrauch: 53 / B Emissionen: 9 / Gültigkeit: 23.12.2031

CHB: IN BEARBEITUNG

Es wird darauf hingewiesen, dass die bereitgestellten Bilder digital erzeugte Renderings zu Illustrationszwecken sind. Sie stellen kein Vertragsdokument dar und können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen. Número API: 0881-GI, número registro: 12800

Transaktion: Verkauf
Bauart: Neubau

Wohnfläche: 284 m²

Bewohnb.

Zeugnis:

Schlafzimmer: 4

Parking: Ja

Schwimmbad: Ja

Typ: Ferienhaus
Gemeinde: Calle Mas Pallí, Calonge,
Baix Empordà

Nutzfläche: 218 m²

Zustand:

Badezimmer: 3 badezimmer

Terrasse: Ja

Grundstück: 1.146