ref. IM-01640



Wunderschönes Haus mit Pool und Aussicht, um den mediterranen Lebensstil zu genießen

EXKLUSIVANGEBOT APIALIA COSTA BRAVA. Entdecken Sie dieses herrliche, mit viel Liebe zum Detail gepflegte Anwesen in einer privilegierten Umgebung – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch eine hervorragende, großzügige und lichtdurchflutete Raumaufteilung:

Das Hauptgeschoss verfügt über ein gemütliches Wohn-Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum.

Das Obergeschoss bietet drei Schlafzimmer und zwei komplette Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist die große, verglaste Terrasse mit beeindruckender Aussicht, ergänzt durch einen zusätzlichen Raum, der sich perfekt als Esszimmer, Büro oder Ruhezone eignet.

Preis: **1.245.000 €**

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

Das Untergeschoss umfasst eine Garage, einen Technik- und Wirtschaftsraum sowie ein Badezimmer und einen Waschbereich. Auf dieser Ebene befindet sich auch ein praktisches, separates Studio mit Schlafzimmer, kleinem Wohnbereich mit Küche, Bad und direktem Zugang zur Terrasse und zum Pool – ideal für Gäste.

Das Haupt- und Obergeschoss sind über eine Innentreppe miteinander verbunden, während das Studio für maximale Privatsphäre über einen eigenen, unabhängigen Zugang verfügt.

Im Außenbereich bietet das Haus einen wunderschön angelegten Garten sowie einen Pool im unteren Teil des Grundstücks, auf dem sich das mediterrane Klima das ganze Jahr über in vollen Zügen genießen lässt.

Extras und Ausstattung:

Küche und Bäder kürzlich renoviert
Ölzentralheizung
Klimaanlage
Hervorragender Erhaltungszustand

Eine einzigartige Immobilie, die Komfort, Großzügigkeit und Vielseitigkeit in einer unschlagbaren Lage vereint.

Zustand der Immobilie: Perfekt, kürzlich renoviert.
Nutzfläche: 250 m²
Gebaute Fläche: 365 m²
Energieausweis (CEE):
Endenergiebedarf: E 183 kWh/m² Jahr
CO2-Emissionen: E 47 kg CO2/m² Jahr
Registriernummer Energieausweis: XXRRVSG3G
Bewohnbarkeitsbescheinigung: CHG00851222001
API-Nummer: 881
AICAT-Registriernummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt.
Nicht im Preis enthalten: ITP (Grunderwerbsteuer nach dem in Katalonien geltenden Satz), Notar- und Grundbuchkosten.
Maklerprovision: Die Immobilienvermittlungsgebühren sind im Verkaufspreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Siena, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	365 m^2
Nutzfläche:	250 m^2	Zustand:	Perfekter Zustand

ref. IM-01640

Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	5 badezimmer
Parking:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	3.410 m^2		

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