



Exklusive Villa mit beheiztem Innenpool und Panoramablick aufs Meer in Vizcondado de Cabanyes (Calonge)

In der ruhigen und exklusiven Wohngegend Vizcondado de Cabanyes, nur 6,5 km vom Strand und dem Ortskern entfernt, vereint diese freistehende Villa Privatsphäre, Naturverbundenheit und einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer. Ein Anwesen, das ganzjährig höchsten Wohnkomfort im mediterranen Stil bietet.

Außen- und Innenaufteilung:

Erdgeschoss (Wohnbereich): Das Obergeschoss mit direktem Zugang von der Straße beherbergt den Wohn- und Schlafbereich. Es verfügt über ein einladendes Wohn-Esszimmer mit Kamin und eine separate Küche, die durch eine große Durchreiche optisch verbunden ist und so für viel Licht und Funktionalität sorgt. Es gibt drei Schlafzimmer und drei Badezimmer (darunter ein Vollbad und ein Gäste-WC).

Preis: **745.000 €**

Untergeschoss (Freizeit und Service): Über eine Innentreppe erreichbar, ist dieses Geschoss auf Komfort und Funktionalität ausgelegt. Es umfasst eine geräumige Garage, einen Abstellraum, eine Werkstatt, eine Waschküche und einen Hauswirtschaftsraum.

Außenbereiche und Veranden: Das Anwesen besticht durch seine hervorragende Verbindung zur Umgebung dank offener Terrassen, überdachter Veranden und angenehmer, verglaster Terrassen – ideal, um den Meerblick zu jeder Jahreszeit zu genießen.

Das absolute Highlight des Anwesens ist der spektakuläre private Innenpool (8 x 4 m). Dank seiner zwei vollverglasten Fassaden mit Schiebetüren fügt er sich im Sommer harmonisch in die Landschaft ein und bietet im Winter Schutz. Ein umweltfreundliches Warmwassersystem sorgt zudem für ganzjährigen Komfort.

Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück mit privatem Garten und einem hübschen Gemüsebeet. In puncto Effizienz und Komfort bietet es:

Ölzentralheizung.

Einen 150-Liter-Solarkollektor für Warmwasser.

Mehrere Nebenräume für Lagerung und Hobbys.

Ein Anwesen voller Persönlichkeit, vielseitig und perfekt ausgestattet – ob als Hauptwohnsitz oder als traumhaftes Ferienhaus an der Costa Brava. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und entdecken Sie dieses einzigartige Anwesen!

Zustand: Gut

Nutzfläche: 126 m²

Gebäudefläche: 497 m²

Energieausweis (EPC):

Energieverbrauch: 279 kWh/m² Jahr

Emissionen: 73 kg CO₂/m² Jahr

EPC-Registrierungsnummer: 3G75B1BZL

API-Nummer: 881

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

In begehrter Lage.

Nicht im Preis enthalten: Grunderwerbsteuer (aktueller Satz in Katalonien), Notar- und Eintragungsgebühren gemäß Gebührenordnung.

Gebühren: Die Immobilienverwaltungskosten sind im Kaufpreis enthalten.

Transaktion: Verkauf
Gemeinde: Siena, Calonge, Baix
Empordà
Nutzfläche: 126 m²
Schlafzimmer: 3
Parking: Ja
Grundstück: 1.476 m²

Typ: Ferienhaus
Wohnfläche: 497 m²
Zustand: Guter Zustand
Badezimmer: 3 badezimmer
Schwimmbad: Ja