



Spektakuläre, freistehende Villa mit Pool und Garten in der exklusiven Urbanisation Vescomtat von Cabanyes (Calonge)

Exklusiv in APIALIA, Costa Brava

Entdecken Sie dieses prächtige, freistehende Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern und 4 Bädern – ideal für große Familien oder alle, die Wert auf viel Platz und Privatsphäre legen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet zwei separate Wohnbereiche, die durch eine komfortable Innentreppe miteinander verbunden sind und so die perfekte Balance zwischen Geselligkeit und absoluter Privatsphäre schaffen.

Erdgeschoss: Einladende Eingangshalle, helles Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer großen, überdachten Terrasse mit herrlichem Bergblick – perfekt für Mahlzeiten im Freien –, Küche, Garage mit direktem Zugang und zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad (eines davon mit Ankleidezimmer).

Preis: **930.000 €**

Untergeschoss: Eigenes Wohnzimmer, zweite Küche, drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer (eines davon en suite). Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf eine zweite große, überdachte Terrasse/Veranda mit Bergblick – der ideale Ort für Ihre Gäste oder Familie, um ungestört zu entspannen. Diese Etage bietet zudem einen großen, vielseitig nutzbaren Raum mit einer praktischen Galerie, die sich ideal als zusätzliches Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer eignet, da sie über einen separaten Ausgang verfügt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf eine zweite große, überdachte Terrasse/Veranda mit Bergblick.

Der Außenbereich umfasst einen herrlichen privaten Swimmingpool, der sich perfekt zum Abkühlen und Entspannen inmitten der Natur eignet. Darüber hinaus bietet das Anwesen eine geschlossene Garage und einen privaten Parkplatz für maximalen Parkkomfort. Ölheizung.

Eine einzigartige Gelegenheit dank ihrer Vielseitigkeit, Großzügigkeit und erstklassigen Lage an der Costa Brava. Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Zustand der Immobilie: Gut

Nutzfläche: 233 m²

Gebäudefläche: 334 m²

Energieausweis (EPC/CEE):

Energieverbrauch: 104 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: 25 kg CO₂/m² pro Jahr

EPC-Registrierungsnummer: 8KDTGBXM9

Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cèdula d'habitabilitat): CHG00911426001

Das Objekt befindet sich in einem ausgewiesenen, stark nachgefragten Wohngebiet („Spannungszone“).

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

Gebühren: Die Maklergebühren sind im Kaufpreis enthalten.

API-Nummer: 0881-GI, Grundbuchnummer: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	334 m ²
Nutzfläche:	233 m ²	Zustand:	
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	4 badezimmer
Parking:	Ja	Abstellraum:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	606 m ²