ref. IM-01645



Sonniges Einfamilienhaus mit privatem Pool in Mas Barceló, Calonge

In der ruhigen und begehrten Wohnsiedlung Mas Barceló, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Calonge und allen Dienstleistungen entfernt, befindet sich dieses lichtdurchflutete, gemütliche Einfamilienhaus. Dank der ruhigen Lage und einer optimalen Ausrichtung mit ganztägigem Lichteinfall eignet sich das Anwesen perfekt als Erstwohnsitz oder als privates Feriendomizil an der Costa Brava.

Das Erdgeschoss bildet den praktischen Lebensmittelpunkt des Hauses: ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der sich ebenerdig zu einer überdachten Veranda und dem angrenzenden Poolbereich öffnet. Zudem befinden sich auf dieser Ebene zwei gemütliche Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Über eine Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, das als ruhiger Rückzugsort konzipiert ist. Hier befindet sich eine helle Master-Suite mit eigenem Bad und direktem Zugang zu einer privaten Sonnenterrasse.

Preis: **520.000 €**

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

Der Außenbereich bietet einen gepflegten Gartenbereich sowie einen privaten Swimmingpool – ideal für heiße Sommertage unter der mediterranen Sonne.

Im Untergeschoss steht eine geschlossene Garage zur Verfügung.

Eine gepflegte, bezugsfertige Immobilie mit viel Charme, nur wenige Autominuten von den Stränden von Sant Antoni de Calonge entfernt.

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Zustand: Gut / Gepflegt
Wohnfläche: 123 m²
Bebaute Fläche: 169 m²
Energieausweis: PMWC5GYTW
Endenergieverbrauch: F 292.29 kWh/m²a
CO?-Emissionen: E 61.61 kg CO?/m²a
API-Lizenznr.: 881
AICAT-Registernr.: 12800 Costa Brava Realty S.L.
Befindet sich in einem regulierten Wohnungsmarktgebiet (zona tensionada).
Großgrundbesitzerstatus: Ja / Nein.
Nicht im Kaufpreis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP in Katalonien), Notar- und Grundbuchgebühren.
Maklercourtage: Die Maklergebühren sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Ametller, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	169 m^2
Nutzfläche:	94 m^2	Zustand:	Perfekter Zustand
Schlafzimmer:	3	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Waschbereich:	Ja
Terrasse:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	662 m^2		