ref. IM-01642



6-Zimmer-Haus mit Pool und Garten in Calonge

Exklusives Apialia Costa Brava Angebot.

In der ruhigen Wohnsiedlung Mas Pere, im Gemeindegebiet von Calonge i Sant Antoni gelegen, besticht dieses Anwesen durch seine privilegierte Lage inmitten von viel Grün und purer Erholung. Hier genießen Sie die idyllische Ruhe des Baix Empordà, ohne auf beste Infrastruktur verzichten zu müssen: Der historische Ortskern von Calonge mit seinem charmanten Flair, den lokalen Geschäften und allen Dingen des täglichen Bedarfs liegt nur wenige Minuten entfernt. Die Küste mit den herrlichen Stränden und Buchten von Sant Antoni, Palamós und Platja d'Aro erreichen Sie nach einer kurzen und bequemen Autofahrt.

Beim Betreten des Erdgeschosses führt ein großzügiger Empfangsbereich in ein behagliches Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur separaten Küche sowie direktem Austritt auf die Terrasse mit Blick auf die umliegenden Berge und den Pool. Auf dieser Ebene befinden sich zudem zwei Schlafzimmer und zwei voll ausgestattete Badezimmer – ein überaus praktisches Raumkonzept für den Alltag.

Preis: **650.000 €**

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 Obergeschoss, das über eine Innentreppe von der Diele aus erschlossen wird, verfügt über einen eigenen Wohnbereich, der sich ideal als gemütlicher Familientreffpunkt anbietet. Darum herum verteilen sich vier weitere Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer – eine optimale Raumaufteilung für kinderreiche Familien, Gästeaufenthalte oder ein ungestörtes Arbeiten im Homeoffice.

Auf der unteren Ebene beherbergt das Souterrain eine sehr geräumige geschlossene Garage, an die sich ein vielseitig nutzbarer Mehrzweckraum anschließt. Dieser eignet sich hervorragend zum Ausbau als Einliegerwohnung, Party- und Hobbyraum oder Atelier; Vorinstallationen für ein Badezimmer sowie ein Kamin sind bereits vorhanden. Zudem ist hier der Haustechnikraum untergebracht.

Eine erstklassige Gelegenheit für Kaufinteressenten, die eine solide, großzügig geschnittene und charaktervolle Immobilie in einer der begehrtesten Lagen der Costa Brava suchen.

Zustand der Immobilie: Sehr gut

Wohn-/Nutzfläche: 164 m²

Bebaute Fläche: 314 m²

Energieausweis (CEE):

Endenergieverbrauch: E 193 kWh/m² pro Jahr

Emissionen: E 50 kg CO?/m² pro Jahr

Registrierungsnummer Energieausweis: ZVQG8ZVRS

API-Lizenznummer: 881

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

Befindet sich in einem ausgewiesenen Wohngebiet mit angespanntem Markt (zona tensionada).

Nicht im Kaufpreis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP, geltender Satz in Katalonien), Notar- und Grundbuchkosten gemäß Gebührenordnung.

Maklercourtage: Die Vermittlungsprovision für die Immobilienagentur ist im Verkaufspreis enthalten.

ref. IM-01642

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle Navarra, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	314 m^2
Nutzfläche:	164 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	6	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Garage:	Ja
Abstellraum:	Ja	Terrasse:	Ja
Garten:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	985 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