ref. IM-01647



In einer der begehrtesten Wohnlagen von Calonge befindet sich dieses prachtvolle Anwesen, das soeben umfassend saniert wurde und bezugsbereit ist. Die privilegierte Ausrichtung bietet einen weiten Panoramablick auf das Mittelmeer und die Berglandschaft – ein Rückzugsort vollkommener Ruhe, Privatsphäre und Verbundenheit mit der Natur der Costa Brava, nur 35 Minuten von Girona und eine Stunde von Barcelona entfernt.

Das Haus besticht durch sein modernes, behagliches Ambiente und lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterfronten. Der offene, einladende Wohn- und Essbereich geht nahtlos in die Außenterrassen über und lässt den Garten und die Aussicht zum festen Teil des Wohngefühls werden. Der Schlafbereich umfasst drei geräumige, helle Schlafzimmer sowie einen vielseitig nutzbaren Raum im Turm, der sich ideal als viertes Schlafzimmer, Büro, Lesezimmer oder Spielbereich eignet. Das Haupthaus verfügt über zwei moderne Vollbäder mit hochwertiger Ausstattung. Ein weiteres Highlight des Anwesens ist das separate Studio mit eigenem WC.

Der Außenbereich lädt dazu ein, das mediterrane Klima das ganze Jahr über in

Preis: **695.000 €**

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

vollen Zügen zu genießen. Ein gepflegter Garten umgibt das Anwesen und führt zum privaten Pool mit Sonnendeck. Direkt am Wohnbereich gelegen, bietet die Grillecke den idealen Rahmen für gesellige Abende und Mahlzeiten im Freien.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine geschlossene Garage mit praktischem Stauraum sowie ein weiterer Stellplatz innerhalb des komplett eingefriedeten Grundstücks.

Ein bezauberndes, makellos renoviertes Zuhause – gleichermaßen perfekt als exklusiver Hauptwohnsitz wie auch als traumhaftes Feriendomizil im Herzen des Baix Empordà.

Objektzustand: neuwertig, saniert
Wohnfläche: 148 m²
Bebaute Fläche: 352 m²
Energieausweis (CEE):
Endenergiebedarf: F 239 kWh/m² a
CO2-Emissionen: E 48 kg CO2/m² a
Registrierungsnummer Energieausweis: V3HBKV7JW
Bewohnbarkeitsbescheinigung (Cèdula d'Habitabilitat): vorhanden
Liegt in einer regulierten Wohnzone (zona tensionada).
Großinvestorenstatus (Gran Tenedor): nein.
Nicht im Kaufpreis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP Katalonien), Notar- und Grundbuchkosten nach Gebührenordnung.
Maklerprovision: Die Vermittlungsprovision ist im Verkaufspreis enthalten.
API-Nummer: 881
AICAT-Registrierungsnummer: 12800 Costa Brava Realty S.L.

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle de París, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	352 m^2
Nutzfläche:	148 m^2	Zustand:	Wiederhergestellt
Schlafzimmer:	4	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Abstellraum:	Ja
Terrasse:	Ja	Garten:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	1.279 m^2