ref. 3100



EXKLUSIV BEI APIALIA COSTA BRAVA. In der renommierten Wohnsiedlung Vizcondado de Cabanyes in Calonge gelegen, besticht diese großzügige, nach Süden ausgerichtete Villa durch einen herrlichen Panoramablick auf die Berge und seitlichen Meerblick. Das weitläufige Grundstück von 2.749 m² bietet viel Privatsphäre und ausreichend Freiraum, um das mediterrane Lebensgefühl an der Costa Brava in vollen Zügen zu genießen.

Das 1996 erbaute Anwesen verfügt über rund 450 m² bebaute Fläche und umfasst ein Haupthaus, zwei separate Gästestudios mit eigenem Bad, Garagenplätze für bis zu drei Fahrzeuge, mehrere Terrassenbereiche sowie einen privaten Swimmingpool von 50 m².

Haupthaus:

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine breite Auffahrt. Die Hauptwohnebene empfängt Sie mit einem Wohnzimmer, einer offenen Küche, einer verglasten Veranda mit herrlichem Fernblick, einem zusätzlichen Mehrzweckraum und einem Gäste-WC. Wohnbereich und Küche befinden sich im gepflegten Originalzustand.

Preis: **970.000 €**

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

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en suite und Flügeltüren mit direktem Zugang zu einer großzügigen Terrasse. Auch die beiden weiteren Schlafzimmer bieten schöne Ausblicke. Mehrere Terrassen, ein separater Hauswirtschaftsraum und praktische Abstellflächen runden das Raumangebot ab.

Zwei separate Studios:

Direkt am Poolbereich liegen zwei unabhängige Studios, jeweils mit eigenem Badezimmer und einer Klimaanlage (kalt/warm) ausgestattet. Sie eignen sich hervorragend für die Beherbergung von Gästen oder Familienmitgliedern, die Wert auf Privatsphäre und Unabhängigkeit legen.

Außenanlagen und Ausstattung:

Das Haus wird von mehreren offenen und überdachten Terrassen gesäumt. Die geräumige überdachte Terrasse mit Barbecue-Bereich neben dem Pool und den Gästeapartments ist der perfekte Ort für gesellige Sommerabende im Freien.

Zur Immobilie gehören eine Garage für ein Fahrzeug im Untergeschoss der Villa, eine separate Doppelgarage auf Straßenniveau sowie zusätzliche Stellplätze innerhalb des eingefriedeten Grundstücks. Zur weiteren Ausstattung zählen eine Öl-Zentralheizung, Einbauschränke und Isolierverglasung in den Studios und im Wintergarten.

Wichtigste Merkmale:

Freistehende Villa in Südausrichtung

Wunderschöner Bergblick und teilweiser Meerblick

Zwei separate Studios mit eigenem Bad

Privater Pool von 50 m²

Mehrere überdachte und freie Terrassen

Garagen für drei Fahrzeuge sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück

Klimaanlage in beiden Studios, im Mehrzweckraum und im Hauptschlafzimmer

Öl-Zentralheizung

Isolierverglaste PVC-Fenster in den Studios und im Hauptschlafzimmer

Isolierverglaste Aluminiumelemente in der geschlossenen Veranda

Außendusche mit separatem Warmwasserbereiter

Großzügige Raumaufteilung und herausragende Privatsphäre

Eine vielseitige Immobilie in begehrter Lage an der Costa Brava – perfekt für alle, die großzügiges Wohnen schätzen und Gäste in völliger Unabhängigkeit willkommen heißen möchten.

Objektdaten:

Zustand: Gut

Wohnfläche: 206 m²

Bebaute Fläche: 450 m²

Baujahr: 1996

Energieausweis (EPC):

Endenergieverbrauch: E (304 kWh/m²/Jahr)

CO?-Emissionen: F (79 kg CO?/m²/Jahr)

Registrierungsnummer: THNW60MD

Nicht im Kaufpreis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP nach katalanischem Satz), Notar- und Grundbuchkosten. Die Maklercourtage ist im Verkaufspreis enthalten.

API-Nr.: 0881-GI | Registernummer: 12800

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Calle Roma, Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	450 m^2
Nutzfläche:	206 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	4 badezimmer
Parking:	Ja	Schwimmbad:	Ja
Grundstück:	2.749 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