ref. 3101



Exklusiv bei Apialia Costa Brava. Großzügige Villa mit 5 Schlafzimmern, 3 Bädern, privatem Pool und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in der beliebten Wohngegend Treumal de Dalt, zwischen Platja d'Aro und Calonge.

In privilegierter Lage innerhalb der Urbanisation Treumal de Dalt gelegen, verbindet diese mediterrane Villa traditionelle spanische Bauweise mit dem entspannten Outdoor-Lebensgefühl der Costa Brava. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, fünf Schlafzimmern, drei Bädern und einem weitläufigen Garten samt eigenem Swimmingpool erfüllt die Immobilie unterschiedlichste Ansprüche – ob als komfortables Familiendomizil, Feriensitz oder Gästehaus für Freunde und Familie.

Wohnkomfort mit Weitblick und mediterranem Flair

Die Villa erstreckt sich über zwei Wohnebenen. Auf Straßenniveau führt die Eingangshalle direkt in den Wohnbereich. Von hier aus genießen Sie einen weiten, unverbaubaren Blick auf das umliegende Bergland sowie einen seitlichen Meerblick.

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

Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt in den kühleren Monaten für eine behagliche Atmosphäre. Daran schließt sich eine geschlossene Veranda an, auf der man auch im Winter geschützt die Aussicht genießen kann. Die Küche schließt an den Essbereich an; fast alle Elektrogeräte wurden 2025 erneuert.

Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer (darunter ein geräumiges Doppelzimmer) sowie ein vor etwa zehn Jahren modernisiertes Badezimmer. Beide Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur überdachten Terrasse.

Großzügiges Raumangebot im Gartengeschoss

Im Erd-/Gartengeschoss stehen drei weitere Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit eigenem En-Suite-Badezimmer. Ein weiteres Badezimmer (Fertigstellung 2025) ist zudem mit einer praktischen Teeküche/Kitchenette ausgestattet.

Alle drei Zimmer auf dieser Ebene besitzen einen direkten Zugang zum Garten. Dieser Grundriss eignet sich hervorragend für Mehrgenerationenfamilien, Gäste oder die Nutzung als separate Einliegerwohnung.

Insgesamt bietet das Haus fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer verteilt auf beide Etagen.

Mediterranes Leben im Freien

Der Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der ca. 42 m² große Privatpool bietet an warmen Sommertagen willkommene Erfrischung, während die überdachte Terrasse der ideale Ort für Mahlzeiten im Freien ist.

Auf dem Grundstück sind mehrere Pkw-Stellplätze vorhanden. Die Garage für ein Fahrzeug wird derzeit als Werkstatt- und Hobbyraum genutzt; durch den Einbau eines regulären Garagentors lässt sie sich jederzeit wieder als Garage nutzen.

Ausstattungsmerkmale:

Privater Pool (ca. 42 m²)

Freier Panoramablick auf die Berge und teilweiser Meerblick

Kamin (hocheffizienter Holzofen/Kassette) im Wohnzimmer

Klimaanlage im Wohnzimmer und in der geschlossenen Veranda

ref. 3101

Einbauschränke

Küchengeräte weitgehend 2025 erneuert

Fensterelemente in Holz- und Kunststoffausführung, teils isolierverglast

Wichtiger Hinweis zur Heizung: Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung. Der bestehende Heizkessel wurde seit mehreren Jahren nicht betrieben; eine Erneuerung bzw. Modernisierung der Heizanlage wird empfohlen.

Geräumige Villa mit schönem Ausblick und viel Potenzial an der Costa Brava.

Zustand: Gut

Wohnfläche: 188 m²

Bebaute Fläche: 231 m²

Baujahr: 1991

Energieausweis (EPC):

Endenergieverbrauch: E (154 kWh/m²/Jahr)

CO?-Emissionen: D (33 kg CO?/m²/Jahr)

Registrierungsnummer: P420JDD8F

Nicht im Kaufpreis enthalten: Grunderwerbsteuer (ITP nach den geltenden Sätzen in Katalonien), Notar- und Grundbuchgebühren. Die Maklercourtage ist im Kaufpreis enthalten.

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

Transaktion:	Verkauf	Typ:	Ferienhaus
Gemeinde:	Avenida Barcelona, Sant Antoni de Calonge, Baix Empordà	Wohnfläche:	231 m^2
Nutzfläche:	188 m^2	Zustand:	Guter Zustand
Schlafzimmer:	5	Badezimmer:	3 badezimmer
Parking:	Ja	Abstellraum:	Ja
Schwimmbad:	Ja	Grundstück:	1.098 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