

## Landhaus kaufen Fincas Galicia Urb., Coruña



Exklusive Neubaufinca, entworfen nach ökologischen und nachhaltigen Kriterien, gelegen in einer Umgebung absoluter Ruhe in einer renommierten Weinregion an der Straße Inca-Sineu.~~Das Anwesen befindet sich auf einem ländlichen Grundstück von 16.746 m<sup>2</sup> und verfügt über eine bebaute Fläche von ca. 331 m<sup>2</sup>, alles auf einer Ebene, ohne Höhenunterschiede oder Treppen, wodurch es vollständig barrierefrei ist.~~Das Herzstück des Hauses ist ein großzügiges Wohnzimmer von ca. 80 m<sup>2</sup>, mit Deckenhöhen von bis zu 4,40 m in bestimmten Bereichen, was ein außergewöhnliches Raumgefühl und viel Helligkeit schafft. Die Raumaufteilung umfasst fünf Schlafzimmer, vier komplette Badezimmer und ein Gäste-WC.~~Der Bau ist vollständig legalisiert und verfügt über alle erforderlichen Genehmigungen und Lizenzen. Hervorzuheben ist die hervorragende Wärmedämmung, mit 100 mm Dämmung sowohl im Dach als auch in der Fassade, die das ganze Jahr über hohen Wohnkomfort garantiert. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören Mikrozementböden sowie die Vorinstallation einer Split-Klimaanlage (warm/kalt) im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.~~Die Außenschreinereien aus Holz mit Doppelverglasung haben eine Höhe von 2,50 m, und alle Räume verfügen über direkten Zugang nach draußen, wodurch das Haus mit der natürlichen Umgebung verbunden wird.~~Die Zentralheizung funktioniert über einen Kamin, der an ein hydraulisches System angeschlossen ist, mit einem großen Pufferspeicher, der die Wärme auf Design-Flachheizkörper verteilt, einschließlich Handtuchheizkörpern in den Badezimmern.~~Im Bereich Energieeffizienz verfügt das Haus über eine vollständig legalisierte Photovoltaikanlage, bestehend aus: 31 Solarmodulen à 550 W (17 kWh), zwei Wechselrichtern mit 7,2 kW, sechs Pylontech Lithium-Eisenphosphat-Batterien, mit einer Gesamtkapazität von 28,8 kWh, ausreichend für den normalen Haushaltsverbrauch sowie das Laden von ein oder zwei Elektrofahrzeugen.~~Die Wasserversorgung erfolgt über einen neu gebohrten privaten Brunnen, genehmigt und fertiggestellt, 124 Meter tief, mit einem Durchfluss von ca. 1.500 Litern pro Stunde, einem zugelassenen Wasserzähler und einem Speicherbehälter von etwa 55.000 Litern. Die Wasserqualität wurde im Labor analysiert und zertifiziert.~~Im Außenbereich verfügt das Anwesen über einen Swimmingpool von 4,60 × 9,60 m, mit 1,60 m Tiefe und mehrfarbiger LED-Beleuchtung, ideal, um die Umgebung zu jeder Tageszeit zu genießen.~~Die Immobilie wird mit der Fertigstellungsbescheinigung verkauft, die in etwa zwei Monaten erwartet wird. Einige Bilder wurden mit KI erstellt, um saubere Darstellungen von Räumen zu zeigen, die sich noch im Bau befinden.~~Der Verkaufspreis beinhaltet die Maklerprovision, die vollständig vom Verkäufer getragen wird. Der Preis beinhaltet nicht die Grunderwerbsteuer (ITP), Notar- und Grundbuchkosten, die auf etwa 2 % geschätzt werden und bei der

Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde zu zahlen sind. Der Steuersatz wird auf Grundlage des endgültigen Kaufpreises berechnet und kann je nach Förderungen, Alter und anderen Umständen des Käufers variieren.

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6330868**  
Referenz: **101-FA1221**  
In der Nähe oder in: **Fincas Galicia Urb.**  
Region: **Coruña**  
Objekttype: **Landhaus**  
Zimmer: **5**  
Wohnfläche: **331 m2**  
Grundstücksfläche: **16700 m2**  
Preis: **€ 1.790.000**

## **Kontakt**

Makler: **Grupdirect**  
Name: **nicht verfügbar**  
Spricht: **nicht verfügbar**  
Telefon: **+34971722722**