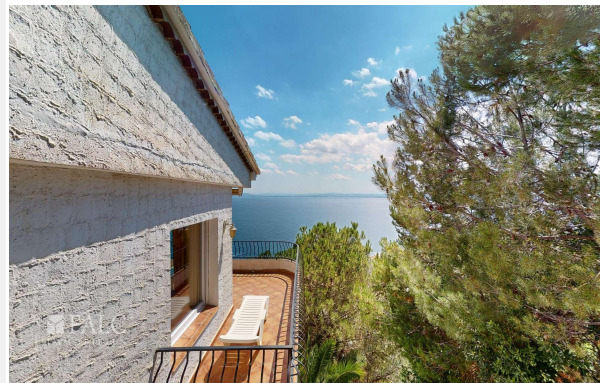




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TO-56502

**Exklusives Haus mit traumhaften Blick auf die Bucht von Roses**

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**675.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>295,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>230,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1982</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.06.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>207 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>207</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.06.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Wer sich nach einer Auszeit sehnt, ist in Roses Puig Rom genau richtig! Hier lassen sich sportliche Aktivitäten mit Erholung wunderbar miteinander vereinen. Verbringen Sie in Roses (Rosas) erholsame Tage und kommen Sie entspannt wieder zurück nach Hause. Die Pluspunkte von Roses sind die guten Wassersportmöglichkeiten, breite und gepflegte Sandstrände, der große Jachthafen, ein breites Unterhaltungsangebot sowie die guten Restaurants. Wasserpark Aquabrava und mehrere Kartbahnen*

*Die Stadt Roses (katalanisch [ˈr̺ʌz̺s]; spanisch Rosas [ˈrosas]) liegt in der autonomen Region Katalonien in Spanien und hat 19.216 Einwohner (Stand 1. Januar 2017). Sie ist in der Comarca Alt Empordà am Nordrand des Golfes von Roses in der Provinz Girona Costa Brava gelegen.*

*Roses grenzt an die Halbinsel Cap de Creus (Naturschutzgebiet), die den östlichsten Punkt des kontinentalen Spaniens bildet. Ein Ortsteil ist Santa Margarita Nachbarorte sind: die kanaldurchzogene touristische Planstadt Empuriabrava (zur Gemeinde Castelló d'Empúries), Cadaqués, El Port de la Selva, Palau-saverdera und La Selva de Mar. Urbanisationen ziehen sich die Berge hinauf bis zur Spitze des Hausberges. Der fast drei Kilometer lange Sandstrand im Stadtbereich verläuft zwischen dem 2003 erbauten neuen Yachthafen und dem Riu Grau im Süden. Daran schließen sich nach Norden hin folgende Buchten an:*

*Diese herausragende Lage macht die Immobilie besonders attraktiv für anspruchsvolle Immobilieninteressenten, die eine gelungene Mischung aus urbanem Komfort und naturnahem Freiraum suchen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***\*\*Exklusives Einfamilienhaus in bester Lage von Roses\*\****

***Adresse: Carrer de Joan Margarit 38A, 17480 Roses, Spanien***

***Wir freuen uns, Ihnen dieses exklusive Einfamilienhaus in der begehrten Lage mit herrlichen Meerblick präsentieren zu dürfen. Die Liegenschaft besticht durch ihre moderne Architektur, großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Sie bietet ein Zuhause, das sowohl Komfort als auch Eleganz vereint.***

***230m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, 3 Terrassen, Doppelgarage***

***Auf der Hauptebene gibt es ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer großen Terrasse mit atemberaubenden Meerblick auf die Bucht von Roses. Das exklusive Schlafzimmer verfügt über eine eigene Terrasse mit Meerblick und ein eigenes Badezimmer. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Innentreppe, hier befinden sich drei weitere Schlafzimmer und zwei Badezimmer.***

***Gästeapartment: Mit separatem Zugang es verfügt über eine Küche, ein Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer sowie eine eigene Terrasse.***

***Extras: Zentralheizung mit Heizkörpern (Gas), doppelt verglaste PVC-Fenster mit Jalousien, Alarmanlage und Südausrichtung für maximale Licht- und Energieeffizienz. Von jedem Bereich des Hauses aus, haben Sie einen spektakulären Blick auf das Meer.***

***Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, an einem Ort zu leben, der Luxus mit Ruhe verbindet. Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Baujahr 1982**

**Grundstück 295 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche 230 m<sup>2</sup>**

**Wohnzimmer**

**5 Schlafzimmer**

**4 Badezimmer**

**exklusive offene Einbauküche**

**Kamin**

**3 Terrassen**

**Doppelgarage**

**Gasheizung**

## **Sonstiges**

**Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage über dieses Internetportal mit Ihren vollständigen Daten. Danach erhalten Sie ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos um sich einen tieferen Einblick zu verschaffen. Eine Besichtigung vor Ort ist anschließend bei weiterem Interesse selbstverständlich jederzeit möglich - auch am Wochenende, nach Terminvereinbarung.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Torsten Otto**

**Falc Immobilien**

**Am Uhrturm 3**

**30519 Hannover**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

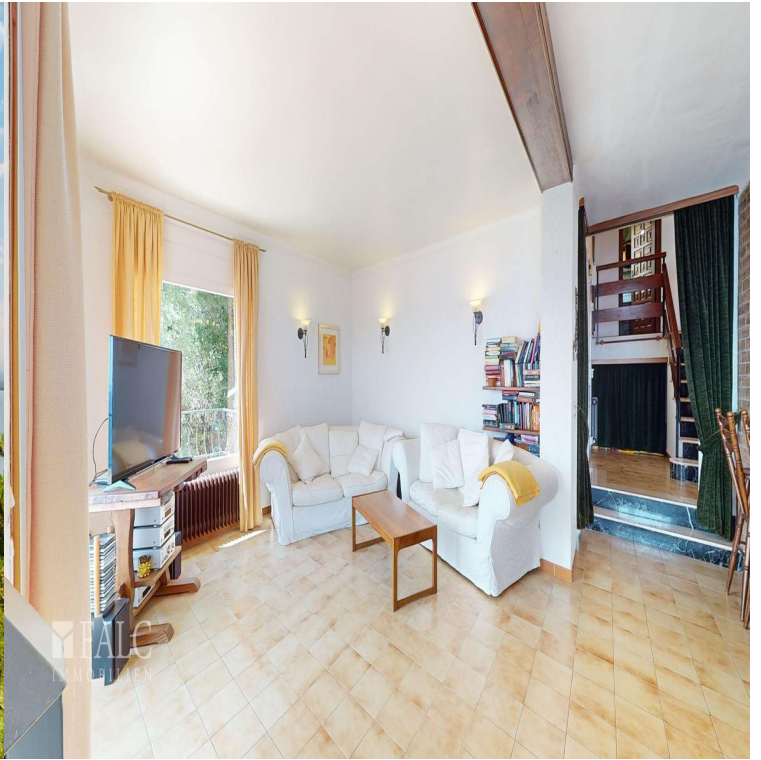
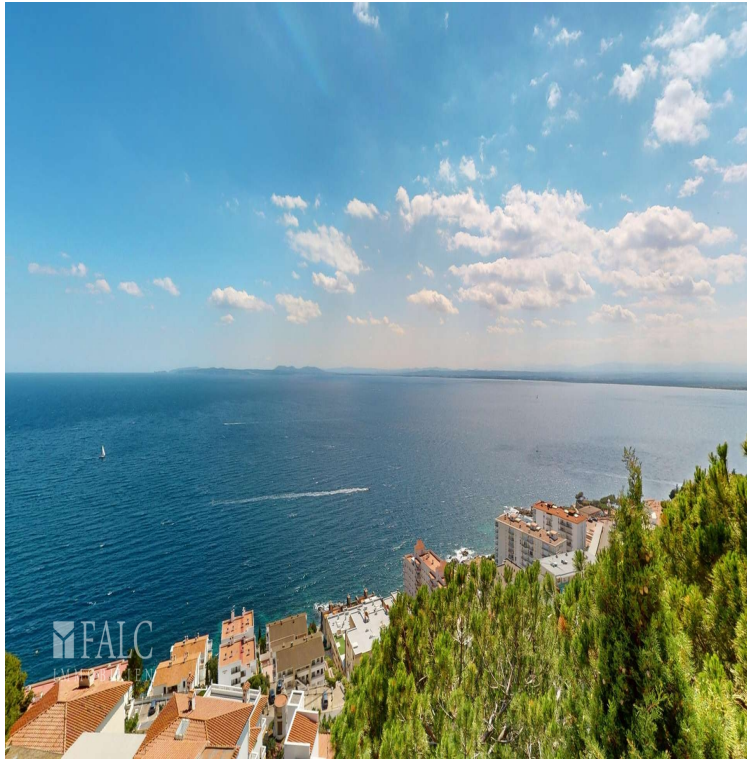




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

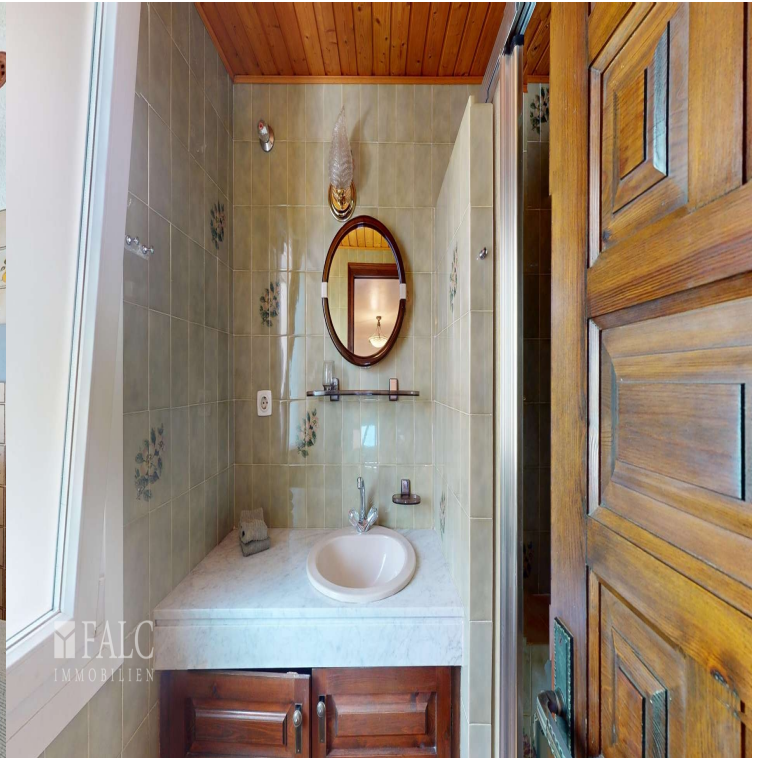
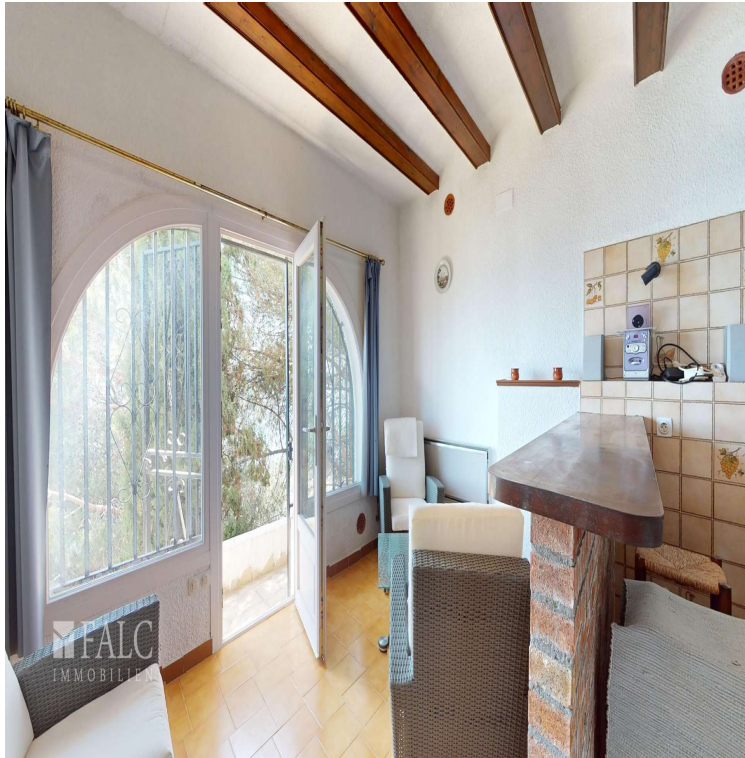
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)