Sun Team Property

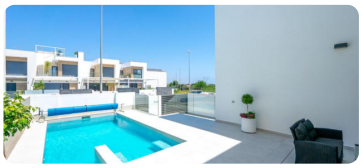
VILLA EN ROJALES

Benimar, Rojales · Ref. MLSC9095289

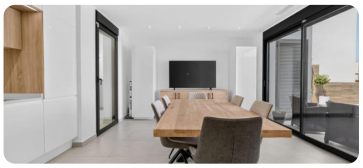
ZU VERKAUFEN

450.000 €





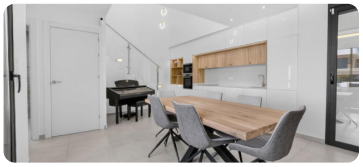


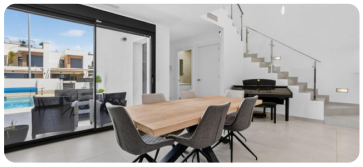












5 Schlafzimmer

4 Badezimmer

214 m² Wohnfläche

185 m² Grundstück

B Energieausweis

OBJEKTDATEN

Küste	Costa Blanca South
Nutzfläche	185 m²
Stellplätze	1
Entfernung zum Meer (Luftli...	6,3 km
Emissionen	A

BESCHREIBUNG

Diese großzügige freistehende Villa bietet rund 214 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und verbindet komfortables Familienwohnen mit vielseitig nutzbaren zusätzlichen Räumen. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Rojales, in der Nähe des Ortszentrums und aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Immobilie eignet sich ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Mehrgenerationenhaus. Der Außenbereich ist perfekt auf das mediterrane Leben abgestimmt. Das private Grundstück verfügt über eine Zufahrt mit Stellplatz, verschiedene Terrassenbereiche und einen eigenen Pool mit integrierter Sitzfläche. Rund um den Pool gibt es ausreichend Platz zum Sonnenbaden, für Mahlzeiten im Freien oder für gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden.

AUSSTATTUNG

Klimaanlage · Möbliert · Heizung · Nahe Golfplatz · Garten · Parkplatz · Innenhof · Pool · Solarium · Geschlossene Wohnanlage

Sunteam Property +34 636 16 49 16 WhatsApp 34636164916 info.sunteamproperty@gmail.com

https://sunteamproperty.com/de/propiedad/2421

VILLA EN ROJALES

Ref. MLSC9095289 · 450.000 €

BESCHREIBUNG

Auf der Hauptwohnebene befindet sich eine helle, offen gestaltete Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur Poolterrasse. Dadurch entsteht eine angenehme Verbindung zwischen dem Innen- und Außenbereich. Vom Essbereich gelangt man in einen überdachten Hauswirtschaftsbereich mit zusätzlicher Arbeitsfläche und Stauraum. Seitlich am Haus wurde ein weiterer Bereich mit faltbaren Glasvorhängen geschlossen, wodurch ein praktischer, ganzjährig nutzbarer Raum entstanden ist. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein geräumiges Doppelschlafzimmer und ein modernisiertes Duschbad. Damit eignet sich das Erdgeschoss besonders gut für Gäste oder Personen, die eine Schlafmöglichkeit ohne Treppen bevorzugen. Ein besonderes Merkmal der Villa ist das rund 100 m² große ausgebaute Untergeschoss. Es wird derzeit als großzügiger zweiter Wohnbereich genutzt, kann jedoch ebenso als Heimkino, Fitnessraum, Spielzimmer, Büro, Gästebereich oder separater Wohnbereich für Familienmitglieder eingerichtet werden. Im Untergeschoss befinden sich außerdem zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Einbauschränken, ein modernes Badezimmer und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Diese Ebene wird über einen eigenen elektrischen Warmwasserbereiter versorgt. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere großzügige Schlafzimmer. Beide verfügen über Einbauschränke, ein eigenes Duschbad und Zugang zu einer Terrasse. Vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen könnte außerdem ein Zugang zu einer zukünftigen Dachterrasse geschaffen werden. Für ganzjährigen Komfort können Klimaanlage und Heizung auf jeder Etage separat geregelt werden. Sämtliche Fenster und Außentüren sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Das Haupthaus verfügt über einen effizienten elektrischen Warmwasserspeicher, während das Untergeschoss ein eigenes unabhängiges System besitzt. Die Immobilie hat die Energieeffizienzklasse B beim Verbrauch und A bei den Emissionen. Die Fassade wurde mit einer langlebigen strukturierten Beschichtung versehen, die darauf ausgelegt ist, zehn Jahre lang kein erneutes Streichen zu erfordern. Von der übertragbaren Garantie sind noch ungefähr achteinhalb Jahre übrig. Die Villa wird möbliert angeboten, wobei die Eigentümer möglicherweise einzelne Gegenstände mitnehmen. Mit fünf Schlafzimmern, vier Badezimmern, privatem Pool und einem außergewöhnlich großzügigen Untergeschoss bietet diese Immobilie viel Platz, Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten in günstiger Lage in Rojales. Wichtiger Hinweis: Der angegebene Kaufpreis beinhaltet weder Steuern noch die mit dem Immobilienkauf verbundenen Nebenkosten. Da es sich um eine Bestandsimmobilie handelt, trägt der Käufer zusätzlich die anwendbare Grunderwerbsteuer ITP sowie die Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Rechtsberatung und administrative Abwicklung. Der genaue Betrag hängt von den persönlichen Umständen des Käufers ab. Dem Käufer werden keine Maklergebühren berechnet.