

## Villa kaufen Roses, Alt Empordà



Certificado Energético: 5XBBKMBV1 Vielleicht ist die Zeit für einen Tapetenwechsel gekommen, weil Sie das Leben in einer Großstadt voller Verkehr und Lärm satt haben oder weil es sehr kalt ist oder es zu viele graue Tage im Jahr gibt. Wenn Sie im Ruhestand sind oder noch arbeiten, es sich aber leisten können, dies von zu Hause aus zu tun, ist es an der Zeit, ein neues Abenteuer in diesem kleinen Paradies an der Costa Brava zu beginnen. Mit Stränden für jeden Geschmack, feiner Sand, wild, für Hunde, ... Eine große Auswahl an Restaurants, Geschäften, Supermärkten, endlosen Aktivitäten, Ausflügen, ... Es ist an der Zeit, diese Villa im Landhausstil und ihre Vorteile zu kaufen:

- Das Haus ist in zwei Wohnungen aufgeteilt, die durch eine Innentreppe verbunden sind, sodass Ihre Gäste ihre eigene Privatsphäre genießen können.
- Im Erdgeschoss haben wir ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zu einem Südbalkon, um im Winter die Sonne zu genießen und einen beeindruckenden Blick auf die Bucht von Roses zu genießen.
- Die offene Küche vor dem Esszimmer verfügt über alle notwendigen Elektrogeräte.
- Zwei Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoss, eines davon ist klein, obwohl es Platz für zwei Einzelbetten bietet, und das andere Zimmer ist sehr geräumig.
- Zwei komplette Badezimmer neben den beiden Schlafzimmern, eines mit Dusche und das andere mit Badewanne, um ein entspannendes Bad zu genießen.
- Auf der unteren Etage haben wir ein weiteres geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Doppelbett und ein komplettes Badezimmer mit Dusche.
- Im Poolbereich befindet sich ein großer Abstellraum mit Toilet und Poolmotor.
- Zentralheizung für angenehme Wärme in kalten Winternächten.
- Aluminiumfenster und Doppelglas.
- Pool auf der unteren Etage, umgeben von einer großen Terrasse mit der Möglichkeit, eine Sommerküche oder einen Grill einzurichten, um Ihre Treffen mit Familie oder Freunden zu genießen.
- Große Garage mit direktem Zugang zum Inneren des Hauses, um den Supermarkteinkauf nicht die Treppe hinuntertragen zu müssen.

Neben all dem ... Wenn Sie es als Zweitwohnsitz nutzen, können Sie durch die Vermietung an Touristen in den Sommersezon, in denen es übrigens immer heißer wird und Sie vielleicht eher Lust auf die Kühle Nordeuropas haben, ein gutes Einkommen zur Deckung der jährlichen Kosten erzielen.

Hast du Zweifel? Zum Beispiel: Haben Sie eine Touristenlizenznummer? Nein, aber die Bearbeitung kostet ist 498 € Liegt es an einer Hauptstraße? Nein, das garantiert weniger Autoverkehr. Es hat eine Klimaanlage? In den 3 Schlafzimmern, um sich in heißen Sommernächten ausruhen zu können. Welche jährlichen Ausgaben haben Sie? Es gibt die Rathaussteuer von 1.400 € (IBI) und die staatliche Steuer, die bei Nichtansässigen etwa 452 € betragen würde. Wie hoch sind die Anschaffungskosten? Die 10 % Steuer auf den Kaufpreis und 2.500 €, das sind ungefähr die Notar-, Registrierungs- und Verwaltungskosten. Bevor Sie einen Termin buchen, vergessen Sie nicht, sich das Video anzusehen und einen Spaziergang zu machen.

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6227695**  
Referenz: **1184**  
In der Nähe oder in: **Roses**  
Region: **Alt Empordà**  
Objekttype: **Villa**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **252 m2**  
Grundstücksfläche: **693 m2**  
Preis: **€ 780.000**

## **Kontakt**

Makler: **Agencia Eureka**  
Name: **Catrin Kohl**  
Spricht: **Deutsch, Englisch,  
Französisch, Spanisch**  
Telefon: **+34 972 257 590**