

Villa kaufen Roses, Alt Empordà



EIN MEDITERRANER GARTEN, IN DEM DIE ZEIT STILLSTEHT Im Herzen von Mas Fumats, einer der begehrtesten Urbanisationen von Roses, erhebt sich diese Villa auf einem Grundstück von über 1.099 m², umgeben von Natur, Privatsphäre und Ruhe. Der gepflegte mediterrane Garten, der Pool mit Außendusche, die sonnigen Terrassen und der freie Blick auf das Meer machen diesen Ort zu einem wahren Rückzugsort für die Seele. Hier ersetzt Vogelgezwitscher den Wecker und jeder Tag beginnt mit dem Blau des Mittelmeers zwischen den Blättern der Bäume. ALLES AUF EINER EBENE: KOMFORT UND ELEGANZ OHNE TREPPEN Mit 120 m² Wohnfläche auf einer einzigen Ebene überzeugt diese Immobilie durch ihren Komfort und ihre warme Atmosphäre. Vom Haupteingang gelangt man in ein helles Wohn-Esszimmer, das mit einer offenen, 2016 renovierten Küche verbunden ist – komplett ausgestattet mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank. Die Villa verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein separates Studio. Eines der Schlafzimmer ist eine Suite mit eigenem Bad und Dusche, alle Zimmer verfügen über Einbauschränke. Es gibt zudem ein zweites komplettes Badezimmer. Zwei der Schlafzimmer sind sehr geräumig, und ein dritter Raum, derzeit als Büro genutzt, kann dank der Einbauschränke leicht in ein Einzelzimmer umgewandelt werden. Jeder Bereich wurde mit Liebe zum Detail gestaltet – mit Fokus auf Funktionalität und Wohlbefinden im Alltag. AUSSENBEREICHE ZUM GENIESSEN DAS GANZE JAHR ÜBER Die überdachte Terrasse ist das Herzstück des Sommers: ideal für lange Mittagessen im Schatten oder Abendessen mit Meerblick. Einige Stufen führen direkt zum Pool, der von Entspannungsbereichen umgeben ist, mit direktem Zugang zum Garten und einer Außendusche. Der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenbereichen lädt zu einem ruhigen Lebensstil ein – mit dem perfekten Platz für jede Jahreszeit. UNABHÄNGIGES GÄSTESTUDIO: PRIVATSPHÄRE UND KOMFORTE Eine ehemalige Garage wurde geschmackvoll in ein 30 m² großes, unabhängiges Studio umgewandelt – ideal, um Familie oder Freunde unterzubringen. Es verfügt über ein kleines Wohnzimmer mit Küchenzeile, ein Doppelzimmer mit Einbauschränk, ein modernes Bad mit begehrter Dusche und eine gemütliche Schlafempore, die besonders Kindern gefallen wird. Autonomie, Stil und Funktionalität in einem Raum. ATELIER, ABSTELLRÄUME UND AUSSERGEWÖHNLICHE FUNKTIONALITÄT Unter dem Haupthaus hat der Eigentümer ein 21 m² großes Atelier eingerichtet – perfekt als Künstleratelier, Werkstatt oder Homeoffice. Dazu kommen 22 m² Abstellfläche und ein Technikraum für die Heizungsanlage, die hervorragende Lagermöglichkeiten bieten. Ein weiterer Technikraum befindet sich am Pool, ideal für Gartenwerkzeuge und -geräte. ZWEI ZUGÄNGE UND KOMFORTABLE PARKMÖGLICHKEITEN Die Villa hat zwei Zugänge von zwei verschiedenen Straßen: einen Haupteingang für Fußgänger und einen zweiten mit elektrischem Tor für Fahrzeuge. Draußen gibt es genügend Platz, um mindestens zwei Autos bequem

zu parken. Alles ist auf maximalen Alltagskomfort ausgelegt. MODERNER KOMFORT UND AKTIVE
FERIENZENZ Ausgestattet mit Gasheizung und Klimaanlage im Wohnzimmer sowie in den beiden Hauptschlafzimmern,
bietet diese Immobilie ganzjährigen Komfort. Sie wird mit einer aktiven Ferienlizenz verkauft und hat eine sehr gute
Vermietungshistorie: Derzeit ist sie für die gesamte Sommersaison vermietet. Besichtigungen sind freitags zwischen den
Vermietungen möglich – wir empfehlen, vorab die Verfügbarkeit zu erfragen. EINE EINMALIGE GELEGENHEIT IN
MAS FUMATS Bungalows sind in dieser Urbanisation, die überwiegend aus Häusern mit mehreren Stockwerken besteht,
selten. Dieses Schmuckstück vereint Barrierefreiheit, Stil, Privatsphäre und spektakuläre Aussicht – ideal als unkomplizierte
Zweitresidenz, ruhiger Alterswohnsitz oder inspirierender Ort für Remote-Arbeit an der Costa Brava. STELLEN SIE SICH
IHR NEUES LEBEN AN DER COSTA BRAVA VOR Diese Villa ist nicht nur eine Immobilie – sie ist ein Lebensstil.
Entdecken Sie das mediterrane Lebensgefühl, den Komfort eines Hauses ohne Stufen und das Privileg, das Meer stets im
Blick zu haben. Kontaktieren Sie uns noch heute und machen Sie den ersten Schritt in Richtung Zukunft am Meer.

gegevens woning

Spanienimmo id: **6362710**
Referenz: **2514**
In der Nähe oder in: **Roses**
Region: **Alt Empordà**
Objekttype: **Villa**
Zimmer: **4**
Wohnfläche: **210 m²**
Grundstücksfläche: **1099 m²**
Preis: **€ 765.000**

Kontakt

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