

## Wohnung kaufen Roses, Alt Empordà



Entdecken Sie diese prächtige, komplett renovierte Wohnung in idealer Lage, nur 150 Meter vom Hafen und Strand entfernt. Sie bietet ein privilegiertes Wohnumfeld und hervorragendes Vermietungspotenzial. Schon beim Betreten werden Sie von der Helligkeit und dem modernen Grundriss begeistert sein. Die Wohnung umfasst: Eine voll ausgestattete offene Küche mit Zugang zu einem geräumigen und hellen Wohnzimmer mit Klimaanlage. Eine 7 m<sup>2</sup> große, nach Süden ausgerichtete Terrasse mit herrlichem Meerblick und viel Sonnenschein. Zwei Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken. Ein modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Ein separates GästeWC. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit Aufzug und bietet ausreichend öffentliche Parkplätze direkt an der Straße – ein echter Vorteil für Sie und Ihre zukünftigen Mieter. Dank der bestehenden touristischen Lizenz und der außergewöhnlichen Lage ist diese Wohnung eine hervorragende Investitionsmöglichkeit und besonders für die saisonale Vermietung geeignet. Ob als ganzjähriges Zuhause, Zweitwohnsitz oder gewinnbringende Kapitalanlage – diese Immobilie erfüllt alle Ihre Wünsche. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Zertifikatsnummer: CHG ([[benutzen Sie das Formular um der Anbieter zu kontaktieren]]) Energieausweis Nr.: 04PM525B4 Gemäß den geltenden Bestimmungen weisen wir darauf hin, dass der Eigentümer kein Großvermieter ist. Gemäß Artikel 20.1 des spanischen Verbraucherschutzgesetzes (TRLGDCU) sind Steuern und sonstige Kosten nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen. Die Transaktion unterliegt der Grunderwerbsteuer (ITP) bzw. gegebenenfalls der Mehrwertsteuer und der Stempelsteuer (AJD) zum jeweils gültigen Satz, zuzüglich Notar und Grundbuchgebühren (zu den jeweils geltenden Sätzen). Der Käufer zahlt keine Maklergebühren. Bei Beauftragung eines Dienstleisters für die administrative Abwicklung der Transaktion werden die finanziellen Bedingungen ausdrücklich vereinbart.

### gegevens woning

Spanienimmo id: **6388208**  
Referenz: **2616**  
In der Nähe oder in: **Roses**  
Region: **Alt Empordà**  
Objekttype: **Wohnung**

### Kontakt

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

Zimmer:	2
Wohnfläche:	61 m2
Grundstücksfläche:	- m2
Preis:	€ 275.000