



## Wenn ein Haus aufhört, "das, was es war" zu sein – und endlich zu dem wird, was es immer hätte sein sollen.

Wenn du jemand bist, der gerne direkt zur Sache kommt, findest du unten alle Daten.

Aber zuerst erzähle ich dir, warum dieses Haus nichts mehr mit dem zu tun hat, was es einmal war – und warum das wichtiger ist als jedes Foto.

Alles begann mit einem großen Grundstück, ungenutzt, ohne Pool, einem kleinen Haus mit schlechter Aufteilung. Null Inspiration.

Aber der Eigentümer sah Möglichkeiten, wo andere nur Arbeit gesehen hätten. Und das hat die ganze Geschichte verändert.

Die erste Entscheidung war klar: mutig vergrößern. Das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer wurden erweitert. Und was eigentlich ein nicht begehbares Dach für die Maschinen werden sollte, wurde zu einer dieser genialen Entscheidungen: eine begehbarer Dachterrasse mit einer minimalistischen Außentreppe im gleichen Ton wie die Fensterrahmen.

Mehr als nur ein Design-Detail – es war ein Statement: „Wir nutzen jeden Meter und jede Aussicht voll aus.“ Denn von dort oben erklären sich die Sonnenuntergänge über der Bucht von Roses ganz von selbst.

Dann kam der Teil, den man auf Fotos nicht sieht – der aber Zeit, Geld und Nerven kostet: Eine Suite auf derselben Ebene wie das Haus zu bauen, obwohl das Gelände 2,5 Meter Richtung Pool abfällt. Man hätte es sich leicht machen können. Hat man aber nicht.

Der Eigentümer hat sogar schon die Struktur für ein zukünftiges Zimmer vorbereitet: 18 m<sup>2</sup> direkt am Pool, die eines Tages ein Weinkeller, Spielzimmer, Fitnessraum – oder einfach das werden können, worauf der nächste Besitzer Lust hat.

Kein „für alle Fälle“. Sondern Weitblick.

Seine größte Obsession? Licht. Bodentiefe Fenster. Keine Stufe, um auf die Terrasse zu gehen. Nichts zum Stolpern. Und natürlich Isolation – thermisch und akustisch. Ruhe zum Schlafen. Kühl im Sommer. Angenehm warm im Winter.

Die zweite Obsession: echte Privatsphäre. Nicht das klassische „die Nachbarn sehen dich ein bisschen, aber halb so wild“. Hier sieht dich niemand. Sonnenbaden, grillen, Familienessen – alles komplett ungestört.

Alles auf einer Ebene: Haus, Pool und über 200 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche für Garten, Solarium und sogar Platz für

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Bauart	Neubau
Fläche	150 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2 badezimmer
Parking	Ja
Waschbereich	Ja
Abstellraum	Ja
Terrasse	Fläche
Garten	Fläche
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	500
Möbliert	Ja

**669.000 €**

