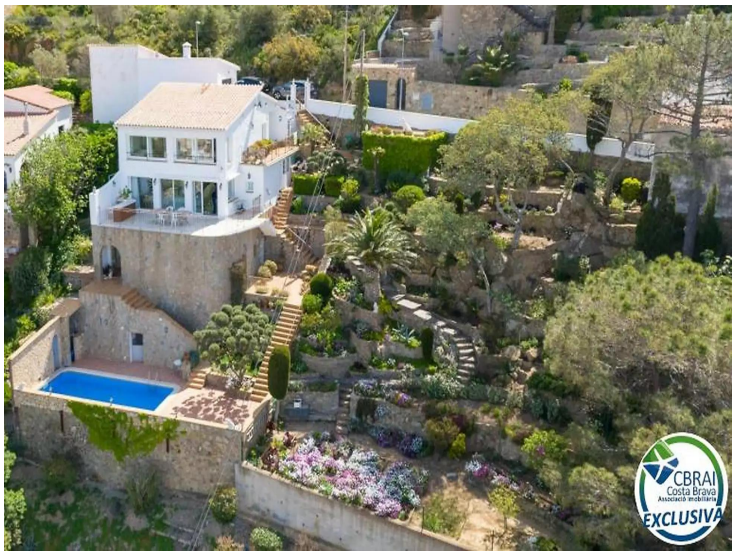
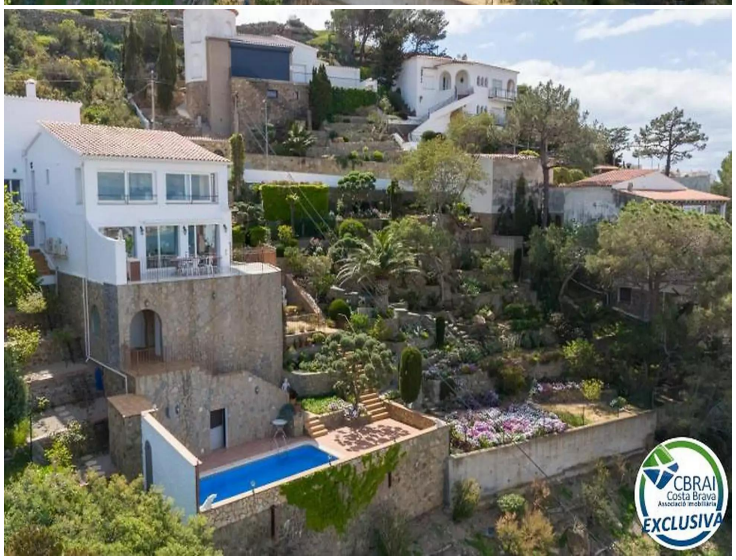

CBRAI
Costa Brava
EXCLUSIVA

CBRAI
Costa Brava
EXCLUSIVA


CBRAI
Costa Brava
EXCLUSIVA

CBRAI
Costa Brava
EXCLUSIVA

Mediterrane Villa mit Seele, atemberaubendem Ausblick und einzigartiger Investitionsmöglichkeit in Roses

<p>Entdecken Sie diese charaktervolle Traumimmobilie auf dem prestigeträchtigen Hügel Puig Rom in Roses. Eine mediterrane Villa, die Wärme, Eleganz und Funktionalität vereint – in einer privilegierten Lage mit spektakulärem Panoramablick auf das Meer, die Bucht von Roses, die Berge des Alt Empordà und bei klarem Wetter bis zu den majestätischen Pyrenäen. Das alles mit Westausrichtung – ideal, um unvergessliche Sonnenuntergänge von fast jedem Winkel des Hauses aus zu genießen.

Die Immobilie bietet 325?m² Wohnfläche auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.304?m², umgeben von Grün, Ruhe und Privatsphäre. Eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit: Ein Teil des Grundstücks kann abgeteilt und mit einem zweiten Haus bebaut werden – ideal sowohl als Familienwohnsitz als auch als Immobilienanlage.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und wurde 2009 renoviert, wobei sein rustikaler und eleganter Charakter erhalten blieb – dank edler Materialien wie Naturstein, Marmor und Holz.

Aufteilung und Hauptbereiche:
Haupteingang auf der oberen Etage, ebenerdig zur Straße, mit privater Garage. 3 Doppelschlafzimmer + 1 Büro, praktisch und komfortabel angeordnet.

Die Master-Suite ist ein wahres Refugium: geräumiges Schlafzimmer mit Meerblick, separates Ankleidezimmer und luxuriöses Bad mit Badewanne, Dusche und hochwertigen Ausstattungen.

Auf derselben Etage: ein Büro und ein weiteres Schlafzimmer mit Gartenblick.

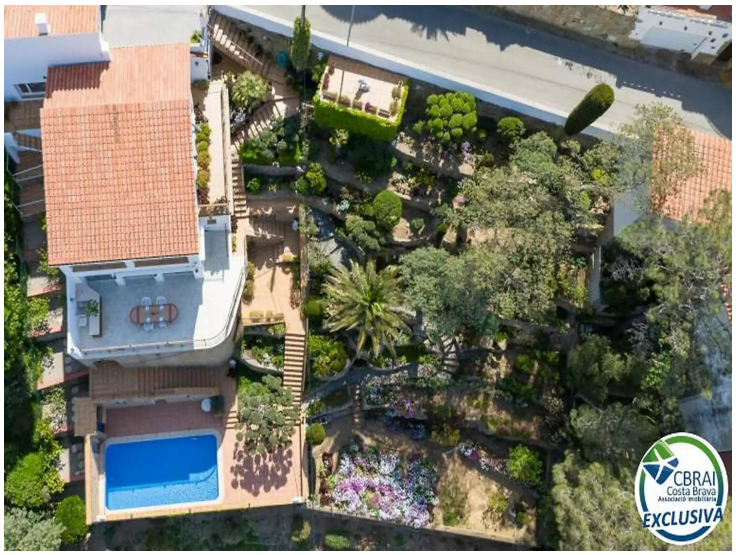
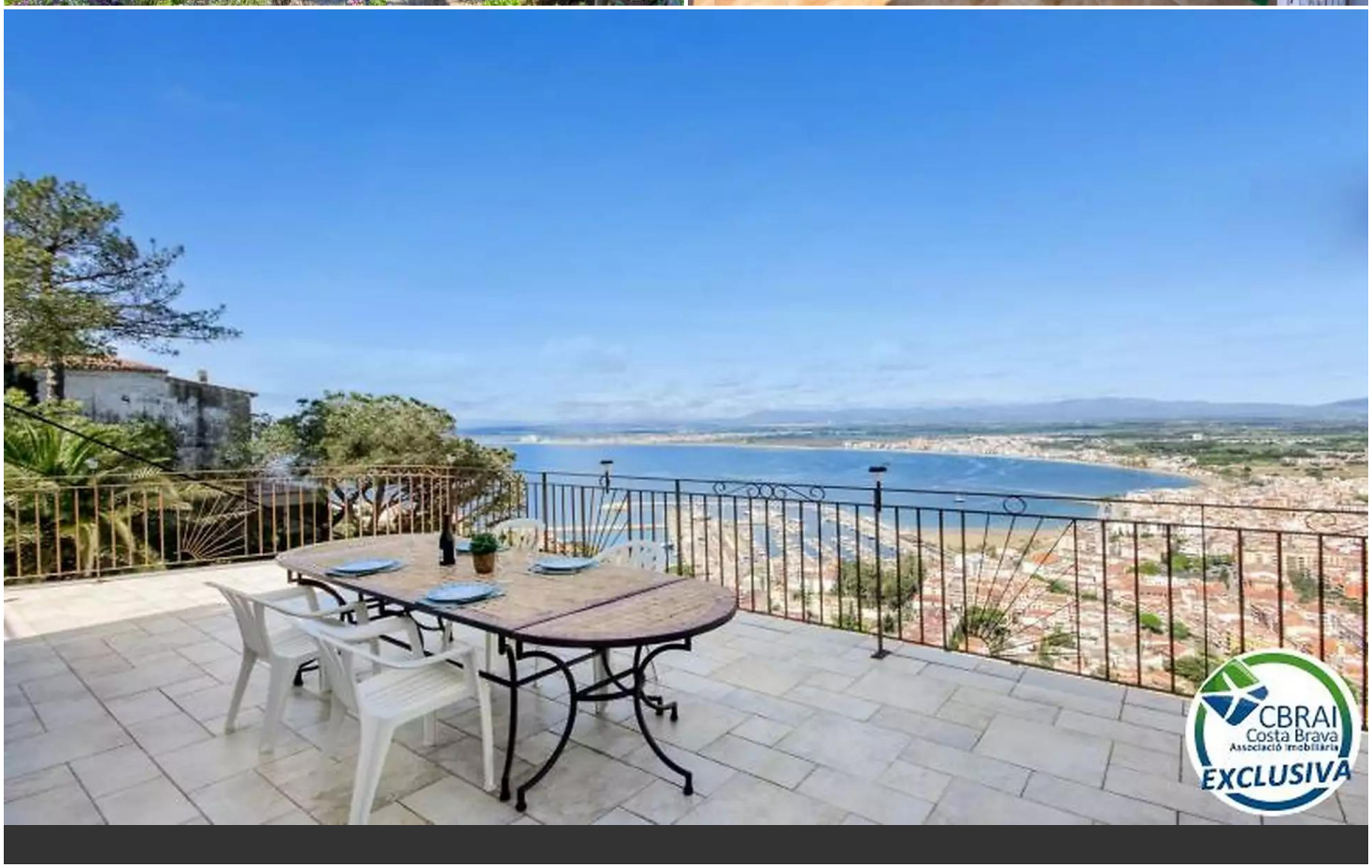
In der mittleren Etage: ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit TV-Bereich, Leseecke und direktem Zugang zu einer fast 50?m² großen Terrasse – perfekt für Mahlzeiten mit Familie oder Freunden mit Blick auf die Bucht. Separate Hauptküche, Gäste-WC, komplettes Bad und Waschküche.

Auf der unteren Ebene, mit Zugang zum Garten und Pool, befindet sich eine komplett ausgestattete zweite Küche – ideal für den Sommer – sowie ein unabhängiges Studio, perfekt für Gäste, Homeoffice oder als Rückzugsort.

Der Außenbereich ist zweifellos eines der Highlights dieser Immobilie: über 600?m² mediterraner Garten, ganztägig sonniger Privatpool und zahlreiche charmante Plätze zum Entspannen, Lesen oder Sonnenbaden in völliger Privatsphäre.

Dieses Haus ist nicht nur eine Immobilie – es ist ein Lebensstil, eine direkte Verbindung zur Natur und zum Meer, verbunden mit modernstem Komfort. Ideal für eine

ref. 2/6070

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Ort	Puig Rom
Fläche	325 m^2
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4 badezimmer
Garage	Ja
Waschbereich	Ja
Abstellraum	Ja
Terrasse	Fläche
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	1.304
Möbliert	Ja

945.000 €