



## Sehr gepflegtes und sehr gut gelegenes Haus in La Garriga in Roses.

Ankommen und sich wohlfühlen – sofort!

Das ist der erste Eindruck dieses Hauses: sehr gepflegt, schön gelegen, mit viel Platz, wohltuenden Ausblicken und einer besonderen Gemütlichkeit. Ein wunderschönes Zuhause mit unzähligen liebevollen Details – dazu die geniale Lage, in der Supermärkte und die Bushaltestelle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Fotos können die besondere Atmosphäre dieses Hauses kaum wiedergeben. Dafür müssen Sie es selbst besichtigen. Das Haus befindet sich in der beliebten Siedlung La Garriga mit Blick ins Grüne und auf die Berge, den Wasserpark im Rücken, unweit vom Minigolf. Der Supermarkt liegt nur 900 Meter entfernt, der Strand etwa 2.000 Meter.

Das Haus verfügt über zwei getrennte, vollständig eingerichtete Wohnungen, vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie insgesamt vier WCs. Hinzu kommen Garage, Abstellräume, Einbauschränke, eine zentrale Ölheizung, Klimaanlage, Alarmanlage, Internetanschluss, PVC-Fenster, Fliegengitter, Markisen und Rollos. Viele gemütliche Sitzecken sowie – last but not least – ein herrlicher, erfrischender Pool runden das Angebot ab. Mehrere Fahrzeuge können bequem in der Garage und auf dem Grundstück geparkt werden. Notwendig ist das allerdings kaum, denn die Gegend ist so ruhig, dass selbst im August problemlos direkt vor dem Haus geparkt werden kann. Parkprobleme gibt es hier nicht.

Das Grundstück ist pflegeleicht und ebenerdig angelegt. Die Parterrewohnung eignet sich ideal für ältere Menschen, die keine Treppen mehr steigen möchten. Die obere Etage besticht durch ihre Verglasung sowie die vorgelagerte Terrasse mit wunderschönem Blick in die Natur.

Ein ideales Haus, um beispielsweise zwei Generationen komfortabel unterzubringen.

Genug der vielen Worte – überzeugen Sie sich selbst!

Angespannter Wohnungsmarkt. Kein Großvermieter. In Übereinstimmung mit dem Gesetz 3/2017 vom 13. Februar des Zivilgesetzbuches von Katalonien zur Genehmigung der Verbraucherinformation bei Immobilienkäufen, wobei die Maklerprovision im Preis enthalten ist, wird der Kunde darüber informiert, dass der angegebene Preis nicht die aus dem Kauf entstehenden Nebenkosten enthält, wie Notarkosten, Grundbuchgebühren, anfallende Steuern (ITP oder MwSt. + AJD) sowie sonstige mit dem Kauf verbundenen Kosten.

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Gemeinde	Carrer Castanyer, Roses
Wohnfläche	235 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	125 m <sup>2</sup>
Bewohnb. Zeugnis	2706601EG182N0001AS
Zustand	Guter Zustand
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2 badezimmer , 4 toiletten
Parking	Ja
Garage	Ja
Abstellraum	Ja
Garten	Ja
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja

475.000 €





