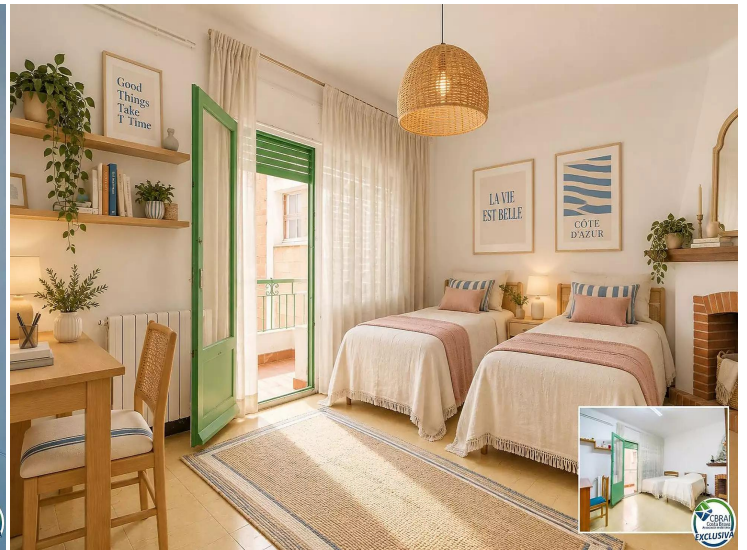
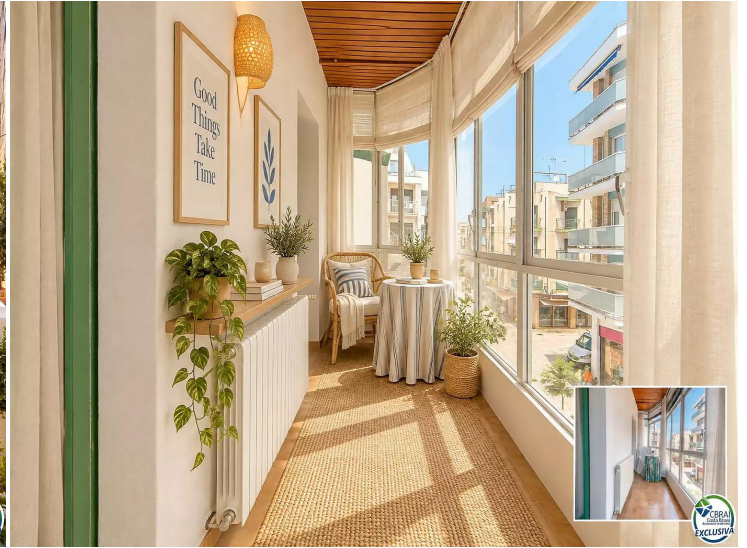




Wohnung mit großer privater Terrasse und Aufstockungsrecht im historischen Zentrum von Roses

Entdecken Sie diese großzügige Wohnung mit 96 m² bebauter Fläche in hervorragender Lage in der Calle Mayor, im Herzen der historischen Altstadt von Roses, nur wenige Meter vom Strand, der Strandpromenade, Geschäften, Restaurants und allen wichtigen Dienstleistungen entfernt. Das Gebäude hat die Technische Gebäudeinspektion (ITE) erfolgreich bestanden.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock ohne Aufzug und verfügt über 3 geräumige Doppelschlafzimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine separate Küche sowie ein komplettes Badezimmer. Die großzügigen Räume und die praktische Aufteilung bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Modernisierung und individuellen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die beeindruckende private Terrasse mit ca. 55 m², eine echte Rarität mitten im Zentrum von Roses. Auf der Terrasse befinden sich außerdem ein Hauswirtschaftsbereich und ein zweites komplettes Badezimmer. Der großzügige Außenbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – beispielsweise als Chill-out-Bereich, Sommeressplatz, Arbeitsbereich oder einfach als privater Rückzugsort, um das mediterrane Klima das ganze Jahr über zu genießen.

Ein weiterer großer Vorteil ist das bestehende Aufstockungsrecht, das der Immobilie zusätzliches Ausbaupotenzial bietet. Uns liegt ein Bericht der Stadtverwaltung von Roses über die Möglichkeit vor, Bauarbeiten durchzuführen und die bestehende Bebauung zu erweitern. Dies macht die Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch als Investition besonders interessant.

Eine seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit großer privater Terrasse im Zentrum von Roses zu erwerben – nur wenige Schritte vom Meer entfernt und mit zusätzlichem Erweiterungspotenzial. Roses zählt zu den beliebtesten Orten an der Costa Brava und bietet wunderschöne Strände und Buchten, einen Yachthafen, ausgezeichnete Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität das ganze Jahr über. Einige Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt

? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und entdecken Sie das gesamte Potenzial dieser besonderen Immobilie im historischen Zentrum von Roses.

Ungefähre Gesamtkaufkosten (inkl. Steuern und Aufwendungen): 267.000 €. Betonter Bereich: Ja. Große Gabel: Nein, Bewohnbarkeitszertifikat: aktuell, nein. Zertifikat: In Bearbeitung Gemeinschafts- und IBI-Ausgaben: ca. 500 € pro Jahr.

Transaktion	Verkauf
Typ	Appartment
Gemeinde	Carrer Sant Elm, Roses
Wohnfläche	96 m ²
Nutzfläche	86 m ²
Zustand	Zur Wiederherstellung
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1 badezimmer
Abstellraum	Ja
Heizung	Ja

235.000 €



