







Maison Roses 4 Stück 250 m2

In der privilegierten Bucht von Roses befindet sich dieses exklusive Luxusanwesen – ein Refugium der Extraklasse, das Eleganz, Komfort und einen atemberaubenden Meerblick vereint.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ein Untergeschoss mit Aufzug und verfügt zudem über eine große Garage. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit herrlichem Meerblick dank des vielen Tageslichts und des offenen Grundrisses. Außerdem gibt es eine praktische und helle Küche, ein Gäste-WC und einen kleinen Raum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter eine Suite, alle mit Terrasse und Meerblick.

Auch der Außenbereich des Hauses ist ein Genuss: eine große Terrasse, ein Swimmingpool mit Meerblick und vieles mehr.

Das Anwesen ist mit einem Aufzug, Klimaanlage, doppelt verglasten Fenstern und elektrischen Jalousien ausgestattet.

Dieses beeindruckende Haus liegt in privilegierter Lage, fast direkt am Meer, zwischen den exklusiven Buchten von Canyelles und Almadrava in Roses. Es wurde entworfen, um maximalen Komfort und einen Panoramablick auf das Mittelmeer zu bieten. Das Anwesen verfügt über eine zentrale Klimaanlage (Heizung und Kühlung), hochwertige Ausstattung und große Fenster, die alle Räume mit viel Tageslicht durchfluten. Zudem ist das Meer nur zwei Gehminuten über die für Canyelles typischen Wege entfernt.
Referenz des Energieausweises: Registriernummer 7FNMY0HX7

Es wird darauf hingewiesen, dass der Eigentümer nicht als „Großeigentümer“ (im Sinne der gesetzlichen Definition eines „gran tenedor“) gilt. Gemäß Artikel 20.1 des konsolidierten Textes des spanischen Gesetzes zum Schutz von Verbrauchern und Nutzern (TRLGDCU) sind im Kaufpreis der Immobilie weder Steuern noch sonstige Abgaben enthalten; diese sind vom Käufer zu tragen. Der Erwerb unterliegt der Grunderwerbsteuer (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales – ITP) oder – je nach Fall – der Mehrwertsteuer (IVA) sowie der Stempelsteuer (Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados – AJD) gemäß den jeweils geltenden Steuersätzen. Hinzu kommen die Notarkosten sowie die Gebühren für die Eintragung in das Grundbuch (gemäß den jeweils gültigen Gebührenordnungen).

Für den Käufer fallen keine Maklergebühren an. Sollte die administrative Abwicklung des Vorgangs einem Vertreter übertragen werden, sind die diesbezüglichen finanziellen Bedingungen gesondert zu vereinbaren.

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Bauart	Neubau
Gemeinde	Avenida JOSE DIAZ PACHECO, Roses
Wohnfläche	501 m^2
Nutzfläche	250 m^2
Zustand	Guter Zustand
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2 badezimmer , 1 toilette
Garage	Ja
Schwimmbad	Ja
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	557 m^2
Aufzug	Ja

1.499.000 €



















