



## Ausgezeichnetes 360m2 Haus im Zentrum von Roses

Willkommen im Zuhause Ihrer Träume im Herzen von Roses!

Dieses beeindruckende 3-stöckige Haus bietet die perfekte Balance zwischen Komfort, Stil und bester Lage. Inmitten des Zentrums von Roses gelegen, genießen Sie die Annehmlichkeiten, alles in greifbarer Nähe zu haben: Schulen, Gymnasien, medizinisches Zentrum, Supermärkte und Apotheken, alles nur wenige Schritte entfernt.

Auf einem Grundstück von 120m2 und einer großzügigen bebauten Fläche von 360m2 bietet diese Residenz geräumigen und funktionalen Platz für die ganze Familie. Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einem hellen Eingangsbereich begrüßt, der Sie zu einer Garage mit Platz für 2 Autos und einem Doppelzimmer mit Bad und Dusche führt, perfekt für Gäste oder als privates Refugium.

Begeben Sie sich auf die erste Etage und entdecken Sie einen Raum, der für Komfort und Entspannung gestaltet wurde. Mit einer Nutzfläche von 61,56 m<sup>2</sup>, plus 37,68 m<sup>2</sup> großer Terrasse nach Süden mit ganztägiger Sonne, verfügt diese Etage über ein helles Wohn-Esszimmer, eine große unabhängige Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein zusätzliches Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Die zweite Etage bietet noch mehr Platz mit einer Nutzfläche von 66,11 m<sup>2</sup> und 26,24 m<sup>2</sup> Terrassen. Hier finden Sie drei gut beleuchtete Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer, einen Balkon und eine zusätzliche Terrasse.

Die dritte Etage vervollständigt diese prächtige Residenz mit einer Nutzfläche von 44,03 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> Terrasse, ideal zum Entspannen im Freien oder für ein Abendessen bei Sonnenuntergang, und bietet einen vielseitigen Raum mit einer Toilette, der sich Ihren Bedürfnissen anpasst, ob als privates Studio, Unterhaltungsbereich oder ruhiger Rückzugsort.

Mit einer Ausrichtung nach Süden genießt dieses Haus den ganzen Tag über reichlich natürliches Licht, was seinen Charme und seine Wärme unterstreicht. Aluminiumfenster, Einbauschränke in allen Zimmern und Dieselheizung, mit der Möglichkeit, auf Stadtgas umzusteigen, sorgen jederzeit für Komfort und Funktionalität.

Darüber hinaus mit einer Grundsteuer von ca. 1.000 € pro Jahr.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Haus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und alles zu entdecken, was diese Immobilie zu bieten hat. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Transaktion	Verkauf
Typ	Haus
Fläche	340 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3 badezimmer , 1 toilette
Garage	Ja
Terrasse	90 m <sup>2</sup>
Heizung	Ja
Klimaanlage	Ja
Grundstück	120

477.500 €

