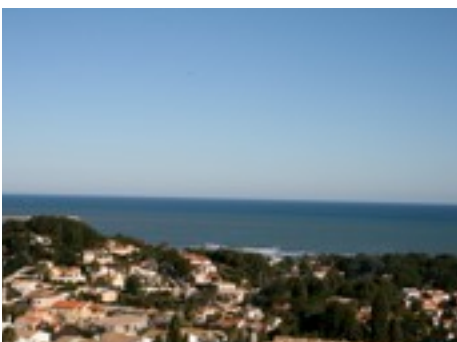


## Villa Rosello



In herrlicher und sehr ruhiger Aussichtslage haben wir ein tolles und extrem gut gepflegtes Anwesen zu verkaufen.

Auf einem Grundstück von 2.080 m<sup>2</sup> sind 390 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche entstanden. Dazu viele Quadratmeter mit Naturstein gefliesten Terrassen, die durch extrem aufwändige Natursteinmauern auf das Niveau des Wohnbereichs gebracht wurden, um die wunderschöne Aussicht zu genießen.





Die Villa liegt am Ende einer Sackgasse. Die Zufahrt erfolgt über ein sich automatisch öffnendes Tor, sodass man bis in die geräumige Garage fahren kann. Von dort kommt man über eine Treppe in einen grosszügigen und komplett verglasten Vorraum, den man fast als Wintergarten bezeichnen kann. Von dort weiter über die grosse holzverkleidete Bibliothek in den Hauptwohnbereich.



Das geräumige Wohn-/Esszimmer mit dem offenen Kamin wiederum führt direkt zur komplett als Wintergarten verglasten Terrasse. Die Küche ist zum Wohnbereich offen und mit einer Küchenbar versehen. An die moderne und hochwertige Küche grenzt ein separater Hauswirtschaftsraum.





An das Hauptschlafzimmer ist ein Ankleidebereich mit vielen Schränken und ein sehr schönes Bad mit Wanne und Dusche, sowie abgetrenntem Bereich mit WC und Bidet angegliedert.



Die Gästewohnung verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und eine eigene Küche.





Unter dem Wohnbereich neben der Garage befindet sich ein rustikaler Raum für gemütliche Feste, an den eine Bodega angegliedert ist und wo sich praktischerweise auch ein WC befindet.



Vom Terrassenbereich erreicht man unter dem weitläufigen Terrassenbereich die grosse Schwimmhalle mit Sitz- und Ruhebereich, Dusche, WC und kleiner Küche. Die Wasseraufbereitung erfolgt über eine Salzanlage. Der gesamte Bereich ist verglast und bietet eine schöne Aussicht auf das Meer.



Die enormen und mit Naturstein gefliesten Terrassen mit dem Schwimmbad und dem überdachten Sitzplatz bieten nicht nur eine wunderschöne Aussicht, sondern auch zu jeder Jahreszeit Sonne oder Schatten. Auch das restliche Grundstück ist perfekt angelegt und trotzdem gepflegt.



Ausser der Hauptgarage ist noch eine weitere Garage für 2 PKW vorhanden.

Die technische Ausstattung der Villa ist sehr gut. PVC Fensterelemente mit Thermoisolierverglasung, Zentralheizung, Klimaanlage, Sat-TV und Telefon. Das gesamte Anwesen befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand. Die Einrichtung kann gösstenteils übernommen werden.

**Der Kaufpreis: € 1.200.000,--** (Schätzurkunde liegt vor)

Es ist für uns als Baufirma kein Problem, bei Bedarf 2 weitere Schlafzimmer plus Bad an- oder aufzubauen.

Ein Angebot von Team Martin Rothkirch, Eugenstrasse 11, 72764 Reutlingen, 0049 7121/24737 +  
Team Tip Top, Calle Diana 52 E, E – 03700 Denia /Alicante / Spanien