

ZU VERKAUFEN · DIREKT VOM EIGENTÜMER · ROJALES

INKLUSIVE
€ 80.000
Möbel &
Einrichtung

Nur 5 Wochen bewohnt: praktisch neu

Villa Nimbus

Villa + separates Apartment

mit eigenem Eingang, Küche, Schlafzimmer und Bad

Beheizter Privatpool

4 Schlafzimmer · 3 Bäder

2 Küchen

Baujahr 2024

Voll möbliert

Vom Innenarchitekten gestaltet

Golf in 500 m

KAUFPREIS

~~über Makler € 645.000~~

€ 595.000

direkt vom Eigentümer

Sparen Sie 8 % Maklerkosten

inkl. € 80.000 Möbel & Einrichtung

Sie kaufen direkt vom Eigentümer.

Quesada · Rojas · 30 Min. von Alicante



Koffer auspacken. Ankommen.

HOTEL-CHIC AN DER COSTA BLANCA

Diese Villa wurde 2024 fertiggestellt und komplett von einem Innenarchitekten im luxuriösen Hotel-Chic-Stil gestaltet. Sanfte Rundungen, hochwertige Materialien und viel Tageslicht dank der Südausrichtung. Die Villa wird voll möbliert verkauft: Sie müssen nur noch die Koffer auspacken. Das Besondere? Unter der Hauptwohnung liegt ein vollwertiges Apartment mit eigenem Eingang, eigener Küche, Bad und Terrasse. Zwei Wohnungen auf einem Grundstück, jede mit ihrem eigenen Rhythmus.

Die Villa wurde nur fünf Wochen bewohnt und ist damit praktisch neu. Alle Möbel und die gesamte Einrichtung im Wert von € 80.000 sind im Preis enthalten. Der Golfplatz La Marquesa liegt 500 Meter entfernt.



WARUM ZU VERKAUFEN?

Wir verkaufen, weil wir ein zweites Haus gekauft haben. Sie kaufen direkt von uns, ohne Zwischenschaltung eines Maklers.

203

m² Wohnfläche

300

m² Grundstück

4

Schlafzimmer

3

Bäder

2

Küchen

2024

Baujahr

SÜDLAGE · BEHEIZTER POOL · GOLF 500 M · GLASFASER · ALARM · KLIMA · E-LADEPUNKT

DER GROSSE TRUMPF

Zwei Wohnungen, eine Adresse

Oben und unten leben zwei Haushalte völlig unabhängig voneinander, ohne sich in die Quere zu kommen. Das Apartment hat eine eigene Außentreppe und Haustür an der Seite der Villa.



Der eigene Eingang des Apartments



EBENE 0 & 1

Hauptwohnung

- Wohnzimmer mit Schiebetür zu Garten und Pool
- Luxusküche mit Kochinsel
- 3 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- 2 Bäder mit begehbaren Duschen
- Dachterrasse mit Außendusche (Süd)



EBENE -1

Das Apartment

- Eigener Eingang über Außentreppe
- Wohnzimmer mit Arbeitsplatz
- Eigene Küche
- Schlafzimmer mit Bad en suite
- Eigene Terrasse + Abstellraum mit Waschmaschine/Trockner

PLATZ FÜR 8 · 2 WOHNZIMMER · 2 KÜCHEN · 3 BÄDER · 3 WCs · 2 AUSSENDUSCHEN · 3 AUSSENBEREICHE

WAS KÖNNEN SIE DAMIT MACHEN?

01

Familie & Freunde

Eltern, Kinder oder Freunde wohnen mit voller Privatsphäre.

02

Eltern in der Nähe

Eltern oder Schwiegereltern überwintern unten, jeder mit eigener Haustür.

03

Remote arbeiten

Ein ruhiger Arbeitsplatz mit Glasfaser, getrennt vom Haushalt.



Links: die Terrasse des Apartments. Rechts: das Wohnzimmer auf Ebene -1.





Draußen leben, *300 Tage im Jahr*

GARTEN & POOL

Beheizter Pool mit Wärmepumpe, große Sonnenterrasse nach Süden, Außendusche, Liegen und ein pflegeleichter Garten mit Kunstrasen und natürlicher Bepflanzung. Elektrisches Tor zur Einfahrt mit Ladepunkt für Ihr E-Auto. Auch im Januar ist die Terrasse hier der schönste Platz im Haus.



Beheizt 8,5 x 3,5 m

Außendusche

Elektrisches Tor

E-Ladepunkt

Südlage

Hell, großzügig und bezugsfertig



KOMPLETT VON EINEM INNENARCHITEKTEN GESTALTET

“

An der Kochinsel gibt es ein Glas Wein, während das Essen auf dem Herd steht – mit Blick durch die Schiebetür auf den Pool.

Steinarbeitsplatte · viel Stauraum · Induktion · Backofen · Geschirrspüler · Kühl-Gefrierkombi · Klimaanlage · Rollläden · Glasfaser

Schlafen wie im Boutique-Hotel

Drei Schlafzimmer in der Hauptwohnung im Hotel-Chic-Stil: hochwertige Betten mit Luxusbettwäsche, Einbauschränke in Eichenoptik, Wandverkleidung und maßgefertigte Vorhänge, Klimaanlage in jedem Zimmer. Das Schlafzimmer im Obergeschoss hat



Drei Bäder

Zwei in der Hauptwohnung, eines en suite im Apartment. Alle mit Regendusche, schwarzen Armaturen, Waschtischmöbel, Handtuchheizkörper und Wand-WC. Edle Wandverkleidung, stimmungsvolle Beleuchtung und beleuchtete Spiegel: markant und ruhig zugleich.

Sonne auf dem Dach

Der dritte Außenbereich der Villa

DACHTERRASSE IM OBERGESCHOSS

Die großzügige Dachterrasse liegt nach Süden und hat eine eigene Außendusche. Blick über die Dächer von Quesada bis zu den Hügeln. Morgenkaffee, Mittagsschlaf, Abendsonne: alles an einem Ort.

3 Außenbereiche

Poolgarten · Dachterrasse · Apartment-Terrasse



Das Apartment: eigener Eingang, eigener Rhythmus

Über die Außentreppe an der Seite gelangen Sie zur eigenen Haustür. Dahinter: ein helles Wohnzimmer mit Arbeitsplatz, eine Küche, ein Schlafzimmer mit Einbauschränken und Bad en suite, ein Abstellraum und eine eigene Terrasse. Völlig eigenständig, mit eigener Klimaanlage und eigenem Außenbereich.



Grundriss Apartment

Wohnzimmer 5,7 × 3,7 m · Schlafzimmer 4,1 × 3,0 m · Bad · Küche · Abstellraum · Terrasse 2,2 × 7,6 m

Eigener Eingang

Eigene Küche

Bad en suite

Arbeitsplatz

Terrasse

Waschmaschine & Trockner



¡Vamos a Rojales!

DIE UMGEBUNG

Rojales ist ein lebendiges, authentisch spanisches Dorf, beliebt bei Dauerbewohnern und Überwinterern. Der Golfplatz La Marquesa liegt 500 Meter von der Haustür entfernt. Dutzende Restaurants, Bars und Geschäfte liegen in Gehweite. Die Salzseen sorgen für herrliche Ausblicke und saubere Luft, und das flache Gelände ist ideal zum Radfahren. Auch im Winter ist hier etwas los.



ALLES IN DER NÄHE

500 m

La Marquesa Golf

15 Min.

Strände Guardamar & Torrevieja

30 min

Alicante Airport

35 min

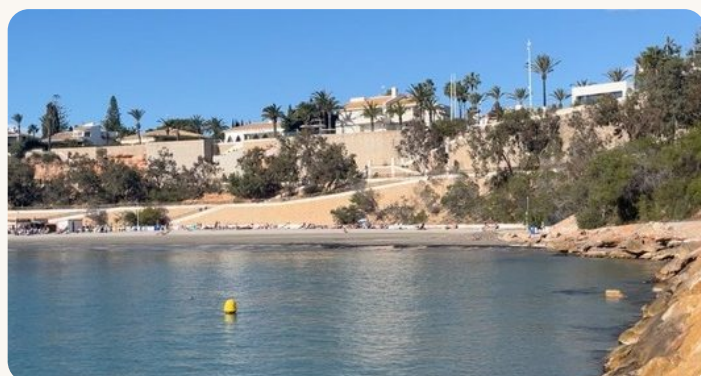
Elche

1 Std.

Benidorm

2,5 Std.

Valencia



Das gute Leben an der Costa Blanca

Frühstück beim Bäcker, Mittagessen am Strand von Guardamar, Aperitif unter den Ficusbäumen in Rojales und abends Tapas oder Fine Dining. Markt, Golfplatz, die Strandbars von Guardamar und die Buchten von Cabo Roig: alles liegt nur einen Katzensprung entfernt. Und für einen Stadttag sind Alicante und Valencia nah



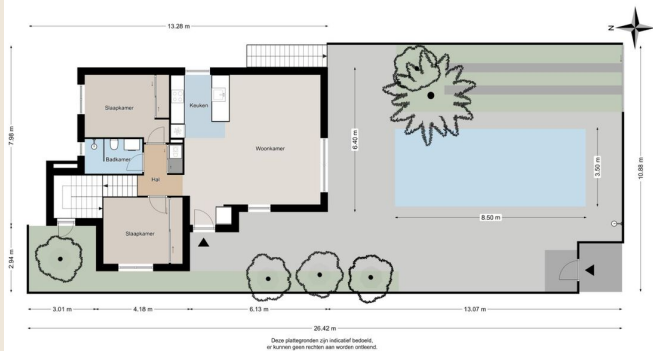
Stadtausflug

Alicante (30 Min.):

Palmenpromenade, Altstadt, Burg.

Valencia (2,5 Std.): Ciudad de las Artes, Kathedrale, Radtour durch die Altstadt.

Grundrisse



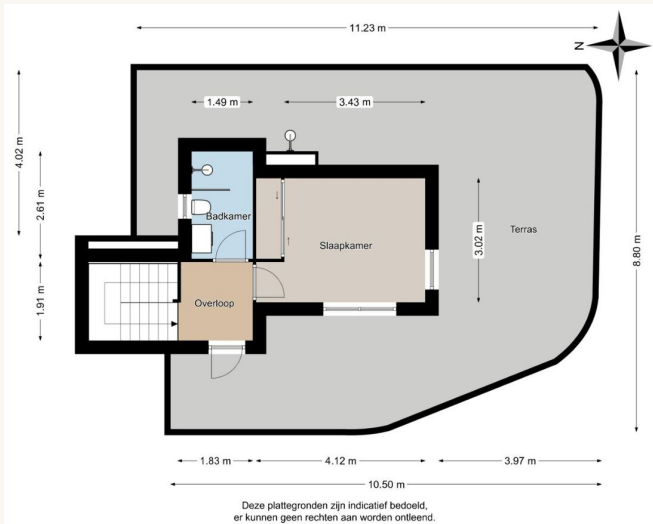
Grundstück & Garten

Pool 8,5 x 3,5 m · Einfahrt · Sonnenterrasse



Erdgeschoss

Wohnzimmer · Küche · 2 Schlafzimmer · Bad



Obergeschoss

Schlafzimmer · Bad · Dachterrasse



Apartment (Ebene -1)

Wohnzimmer · Küche · Schlafzimmer · Bad · Abstellraum · Terrasse

Alle Fakten auf einen Blick

VERKAUF

Kaufpreis	€ 595.000
Verkauf	Direkt vom Eigentümer
Verfügbarkeit	Sofort
Möbel	Inklusive, Wert € 80.000
Styling	Vom Innenarchitekten
Bewohnt	5 Wochen
Verkaufsgrund	Kauf eines zweiten Hauses

BAUWEISE

Type	Freistehende Villa
Bouwjaar	2024
Dach	Flachdach
Isolierung	Doppelverglasung
Ebenen	3

FLÄCHEN

Wohnfläche	203 m²
Grundstück	300 m²
Rauminhalt	530 m³

AUFTEILUNG

Zimmer	6, davon 4 Schlafzimmer
Bäder	3
Küchen	2
Terrassen	Garten, Dachterrasse, Apt.-Terrasse

TECHNIK & KOMFORT

Heizung	Klima + elektrisch
Warmwasser	Elektroboiler
Pool	Beheizt (Wärmepumpe)
Internet	Glasfaser
Sicherheit	Alarm, Rollläden
Parken	Einfahrt, E-Tor, E-Ladepunkt

LAGE

Standort	Quesada, Rojales (Alicante)
Golf	La Marquesa, 500 m
Strand	15 Min.
Flughafen	Alicante, 30 Min.
Ausrichtung	Süd
Straße	Ruhige Straße
Parken	Reichlich rund ums Haus



A modern, white, curved house with a swimming pool and outdoor seating. The house has a unique, rounded design with a balcony. In the foreground, there is a swimming pool with a pink flamingo inflatable ring. To the left, there is a large white patio umbrella and some outdoor furniture. The sky is clear and blue.

Wem darf ich diesen Traum zeigen?

Anrufen, WhatsApp oder E-Mail für eine Besichtigung. Hasta pronto en España.

Bauke Jansen · Eigentümer

+31 6 10 06 50 38

WhatsApp · Telefon · Deutsch, Englisch, Niederländisch

Direkt vom Eigentümer, ohne Maklerkosten (8 % sparen)

Wir verkaufen, weil wir ein zweites Haus gekauft haben.

Diese Broschüre wurde mit Sorgfalt erstellt; aus dem Inhalt können keine Rechte abgeleitet werden.