



## Abstandsvilla zum Verkauf in Rojales, Ciudad Quesada / Rojales

699.000 €

Referenz: R5292091    Schlafzimmer: 7    Badezimmer: 3    Grundstücksgröße: 770m<sup>2</sup>    Garten: 204m<sup>2</sup>







## Costa Blanca South, Rojales

SCHWEIZER BAUQUALITÄT – SKANDINAVISCHER STIL UND STANDARD Perfekt für die erweiterte Familie und eine einzigartige Investition | 16 Betten | Fahrzeug enthalten Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine Villa zu sichern, die Schweizer Präzision mit konsequenten skandinavischen Standards und modernem Möbelstil verbindet. Die Immobilie befindet sich seit 2006 im selben Besitz und wirkt als ein helles und äußerst gut gepflegtes Qualitätshaus. Echtes "Plug & Play" – Einfach direkt einziehen, sowohl das Haupthaus als auch die Wohnung sind vollständig mit allem ausgestattet, was man braucht. Hier musst du einfach direkt in beide Einheiten einsteigen! Diese beeindruckende Villa bietet nicht nur ein atemberaubendes Zuhause in der Sonne, sondern stellt auch eine sehr solide Investitionsmöglichkeit dar. Ciudad Quesada ist eines der wenigen Gebiete an der Costa Blanca, in denen es möglich ist, eine Touristenlizenz zu erhalten. Die Mieteinnahmen haben das Potenzial, alle jährlichen Kosten des Hauses zu decken. Die Villa befindet sich auf einer Ebene und verfügt über einen durchdachten und flexiblen Grundriss, der Komfort, Qualität und Funktionalität vereint. Das Haus lässt sich leicht anpassen und auf bis zu 8 Schlafzimmer erweitern, was es sowohl für große Familien als auch für Mietwohnungen ideal macht. Bei der Ankunft werden Sie von einer hellen und einladenden Eingangshalle begrüßt, die weiter in ein geräumiges Wohnzimmer und eine separate TV-Lounge führt. Der Hauptteil der Residenz verfügt über vier gute Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die perfekt für eine aktive Familie oder mehrere Gäste geeignet sind. Das TV-Zimmer dient als gemütliches Wohnzimmer, kann aber bei Bedarf leicht in ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden. Die gut ausgestattete Küche verfügt über moderne Geräte und bietet alles, was Sie für den Alltag brauchen. Kühlschrank, Gefrierschrank und Eisbereiter inklusive mit gefiltertem kaltem Wasser – ein praktisches und exklusives Detail. Separate Wohnung – perfekt für Gäste oder Mietwohnungen Die Villa verfügt außerdem über eine eigenständige Wohnung mit eigenem Eingang, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und direktem Zugang zum Poolbereich. Das ist ideal für Gäste, erweiterte Familienmitglieder oder zusätzliche Mieteinnahmen. Über dieser Wohnung befindet sich eine große Deckterrasse mit ganztägiger Sonne – hier hat man einen Panoramablick auf die Umgebung, bis hinunter zu den schönen Salzseen und Torrevieja... Ein wunderschönes Schauspiel Privater Außenbereich mit Schwimmbad und mehreren Zonen Das Anwesen bietet einen eleganten und privaten Außenbereich mit einem 8 x 4 Meter großen Schwimmbecken, Liegeplätzen, Grillplätzen und mehreren Sitzbereichen – sowohl in der Sonne als auch im Schatten. Auf dem Grundstück gibt es auch Parkplätze für zwei Autos hinter einem elektrischen Tor. Es gibt außerdem einen Dachboden mit großem Stauraum und ein Wohnzimmer; vom Dachboden aus gibt es direkten Zugang zu einem kleinen Solarium mit Dusche und Lagerraum. WICHTIGE DETAILS - 1 GB Glasfaser und ein umfassendes TV-Paket mit norwegischen und internationalen europäischen Kanälen, und der Vertrag kann problemlos und ohne zusätzliche Kosten an einen neuen Eigentümer übertragen werden. - Wassergeführte Fußbodenheizung im gesamten Haupthaus (sowohl Heizung als auch Kühlung, wenn es am heißesten ist) - Vollständig isoliert: Das gesamte Haus ist in Böden, Wänden und Decken vollständig isoliert, was ein stabiles Raumklima und sehr niedrige Stromkosten gewährleistet; das Haupthaus ist zudem mit einem belüfteten Kriechkeller gebaut. - Insgesamt wurden 11 Klimaanlage (heiß/kalt) installiert - Solarmodule zur Heizung von Warmwasser, neue 200 ltr. Der Tank wurde im Januar 2026 installiert. - Fahrzeug mitgeliefert: Ein Citroën C4 - Verkauft mit allen Möbeln und Einrichtungsgegenständen, hier kann man das spanische Klima von Tag 1 an genießen - Der Waschraum kann leicht in ein komplettes Badezimmer oder eine Gästetoilette umgewandelt werden. Die Immobilie bietet sehr gute Mietmöglichkeiten, und es ist möglich, eine Touristenlizenz zu beantragen – ein seltener und begehrter Vorteil in der Gegend. WIRTSCHAFT Angebotspreis: 680.000€ + ca. 12 % Kosten Steuer/Ibi: 427,98€ pro Jahr Müllsteuer: etwa 100 € x 2 pro Jahr GEBIET CIUDAD QUESADA Ciudad Quesada liegt in der Gemeinde Rojales im Süden der Costa Blanca und ist ein gut etabliertes und beliebtes Gebiet, nur 10 Minuten von den Stränden von Guardamar, La Mata und Torrevieja entfernt. Die Flughäfen Alicante und Murcia sind etwa 50 km entfernt. Das Gebiet liegt hoch gelegen und bietet großartige Ausblicke auf das Mittelmeer und die natürlichen Salzlagunen von Torrevieja. Es gibt eine große Auswahl an Restaurants, Bars und Dienstleistungen in fußläufiger Entfernung. In der Nähe finden Sie unter anderem: 18-Loch-Golfplatz (La Marquesa) Wasserparks, Go-Karts, Tennis- und Skateplätze Kiefernwald mit Wander- und Radwegen, Spielplätzen und Grillplätzen Nur 12 Autominuten bis zu den wunderbaren



---

Stränden von Guardamar und La Mata. 150 m zu Restaurants und Apotheken 200 m bis zum medizinischen Zentrum 1,1 km bis zum Stadtzentrum von Quesada Die norwegische Schule in Rojales 35 Minuten mit dem Auto bis zum Flughafen Alicante In Rojales und Benijófar gibt es auch ein gutes Restaurantangebot und eine schöne Mikrobrauerei ?????. Wenn Sie Weinberge besuchen möchten, sind die Gebiete Jumilla, Yecla und Bullas nur etwa 1,5 Stunden Autofahrt entfernt. Mehrere große Einkaufs- und Einkaufszentren sind ebenfalls in kurzer Entfernung zu finden.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Einstellungsschränke

Solarium

Gästehaus

Versorgungsraum

### Einstellung

Gewerbegebiet

In der Nähe von Golf

Urbanisierung

In der Nähe von Geschäften

In der Nähe der Stadt

Vorort

### Möbel

Voll eingerichtet

### Parken

Privat

### Orientierung

Süden

### Zustand

Exzellent

### Küche

Voll ausgestattet

### Kategorie

Wiederverkauf

### Klimakontrolle

Klimaanlage

### Pool

Privater Pool

### Garten

Privat