



30709 Roldán

Schöne Villa mit großem Grundstück im Resort mit
privatem Sicherheitsdienst



589.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

567 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immomarkt24 UG

André Bergmann

Tel.: 00492241959600

info@immomarkt-24.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Gesamtfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	567 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	85 m ²
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2025
als Ferienimmobilie nutzbar	✓



Zustand

Baujahr	2025
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!

FUNDAMENT, STRUKTUR, FASSADE, GEHÄUSE, DACH UND DÄCHER

Stahlbetonkonstruktion. Stahlbetonplatten und -pfeiler. Es kombiniert einschichtige Mörteloberflächen mit holzfarbenem Feinsteinzeugfurnier.

Keramische Ziegelwände mit Luftkammer und vorschriftsmäßiger Schall- und Wärmedämmung. Umkehrbare begehbare Flachdächer mit rutschfestem Keramikboden, wasserdicht und mit XPS-Isolierung.

Zwischendecken aus laminiertem oder abnehmbarem Gipskarton in Badezimmern und Fluren.

Wasserabweisende Platte in feuchten Bereichen. Die übrigen Decken bestehen aus Glattputz.

AUSSENBESCHLAG, INNENFARBE

Außen hochwertiges rutschfestes graues Feinsteinzeug, kombiniert mit Kunstrasen im Fußgänger-Eingangsbereich.

Im Inneren befindet sich hochwertiges graues Feinsteinzeug mit wasserabweisendem Kleber.

Kunststofffarbe mit glatter Oberfläche und weißer Farbe für Wände und Decke.

BESCHICHTUNG IN BADEZIMMER UND KÜCHE

Hochwertiges Feinsteinzeug, mit wasserabweisendem Kleber versehen. Große Formate in Bad und Küche. Weiß geflieste Badezimmer, bis auf die zu den Badmöbeln passende Duschfront.

AUSSEN-INNEN-ZIMMEREI

Außen, aus PVC, farbig, mit Wärmebrückenunterbrechung. Dunkelgraue Jalousien an allen Fenstern und Glastüren.

Innen, Küche: Ausgestattet mit geräumigen Hoch- und Tiefmöbeln mit Melanin-Finish, Türen in Weißtönen. Silestone-, Porzellan- oder ähnliche Arbeitsplatten, Unterbauwaschbecken und Einhebelmischer mit hohem Auslauf. Inklusive Geräte: Kühlschrank, erhöhter Backofen, eingebaute Mikrowelle und Dunstabzugshaube. Spülmaschine in der Küche integriert. Tischplatte und Holzinsel. Schlafzimmerschränke nach Projekt, innen ausgekleidet, mit Schubladen.

Hängende Badezimmermöbel, Spiegel und Licht über dem Waschbecken.

Weiß lackierte Innenschreinerei mit schwarzen Kurbeln.

Sicherheitseingangstür, außen in der gleichen Farbe wie das PVC und innen mit weiß lackiertem DM verkleidet.



In doppelt verglasten Fenstern mit Luftkammer nach CTE. Geländer aus Verbundglas mit Rahmen aus Aluminium auf Terrassen.
Feste Glasscheibe an der Seite der Duschwannen.

SANITÄR UND WASSERHÄHNE

Hängende Toilette und gepolsterter Scharniersitz. Toiletten der Marke Roca oder ähnliches in Weiß.
Einhebelmischer aus verchromtem Stahl für Duschen mit Regeneffekt.

HEIZUNG, KLIMAAANLAGE UND SANITÄRWARMWASSER

Vorinstallation einer Klimaanlage durch Kanäle im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern.
Vorinstallation für elektrische Handtuchhalter in den Badezimmern. • Hochenergieeffizientes Wärmepumpensystem für die Warmwasserbereitung.
Außenwassereinlässe im Erdgeschoss und Solarium.

ELEKTRIZITÄT UND TELEKOMMUNIKATION

Bereitstellung von Strom- und Telekommunikationsanschlüssen gemäß den geltenden Vorschriften.
Fernseh-, Radio- und Telefonanschlüsse in der Wohnküche und den Schlafzimmern.
Vorinstallation von Kabelfernsehen. Installation einer Video-Gegensprechanlage.
Terrassen und Solarium mit TV-Anschlüssen, Strom und Steckdosen.
LED-Flächenbeleuchtung im Innenbereich außer Deko- und LED-Wandleuchten im Außenbereich nach Planung.

AUSSENBEREICH UND SOLARIUM

Privater Pool mit Sitzplatz (3,00 x 10,00 Meter), Vorinstallation von Wärmepumpe und Solardusche.
• Offene Garage auf der Oberfläche.
1,5 kW Photovoltaik-Solarpanel.
Sommerküche im Solarium mit Spüle und Kühlschranksteckdose. Vorinstallation für Waschmaschine mit Aluminium-Schiebetüren und Arbeitsplatte aus grauem Granit.
Außenwassereinlässe im Erdgeschoss und Solarium



Beschreibung

Dies ist Ihre Gelegenheit, eine moderne Villa mit einem großen Grundstück in einem luxuriösen Resort mit privatem Sicherheitsdienst zu erwerben.

Dies ist ein neues Resort mit einem großen, seeförmigen Pool, umgeben von Palmen, feinem Sand und Strandbars, Sportplätzen, Einkaufszentren und Restaurants.

Diese Villa ist sonnig und verfügt über ein großes Solarium zum Sonnenbaden das ganze Jahr über und einen großen Swimmingpool.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie die schönsten Strände der Gegend und sogar die Grünflächen im Landesinneren zum Wandern in den Bergen und den wunderschönen umliegenden Tälern.

Lage

Roldan liegt im zentralen Westen der Gemeinde Torre Pacheco, 8 km vom Gemeindehauptort entfernt und auf einer Höhe von 102 m über dem Meeresspiegel. N. M. Es ist 34 km von der Stadt Murcia und 28 km von Cartagena entfernt. Bei der letzten Volkszählung wurden 7.298 Einwohner gezählt.

Sonstige Angaben

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch vertrauensvoll an uns.

Wir können Ihnen zu den Objekten in Spanien alle Informationen liefern. Wir bieten Ihnen einen perfekten Rundumservice ab dem Besichtigungstermin bis zum Verkauf der geprüften Immobilie. Haben Sie Interesse an weiteren spanischen Immobilien? – Wir haben noch über 800 Angebote offen.

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.immomarkt-24.de

Sie erreichen uns wie folgt:

Tel.: +49 2241 / 95 96 00

Oder unter

info@immomarkt-24.de

Wir freuen uns schon auf Sie!

Ihr Makler mit Herz und Seele







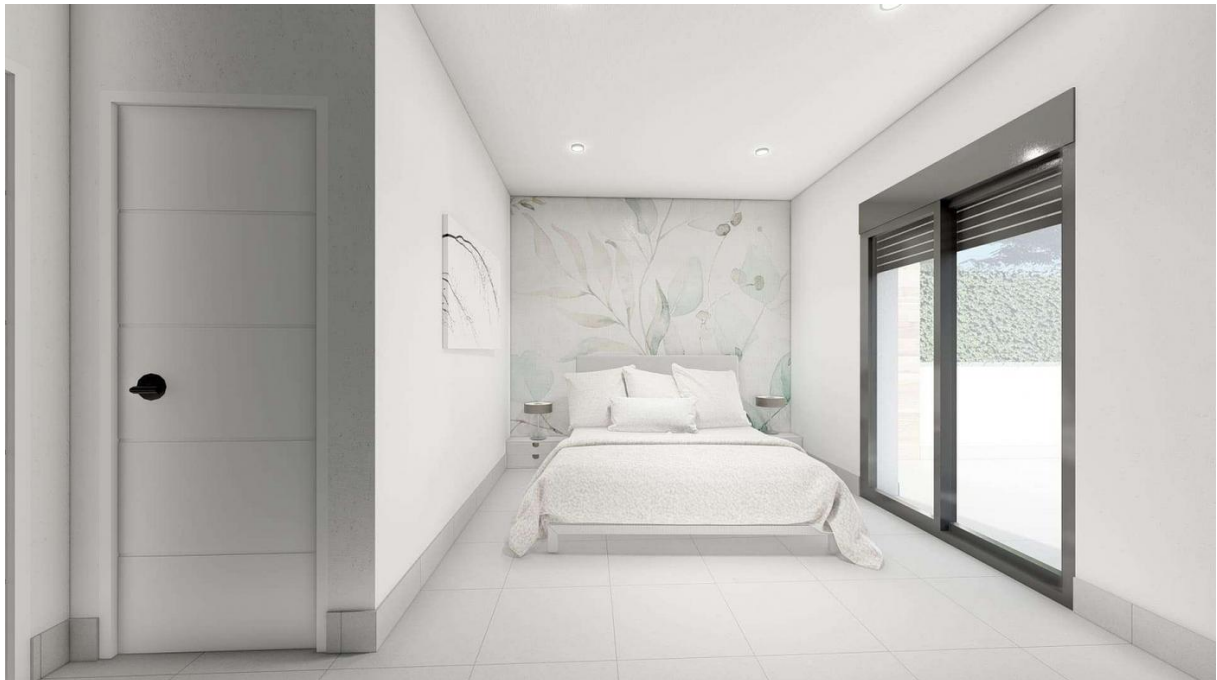






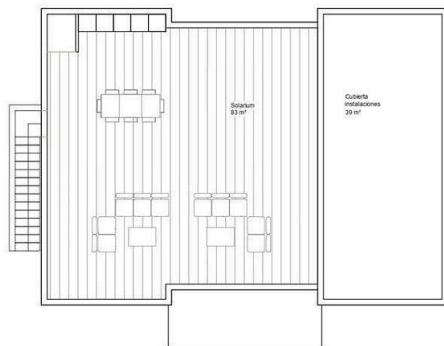
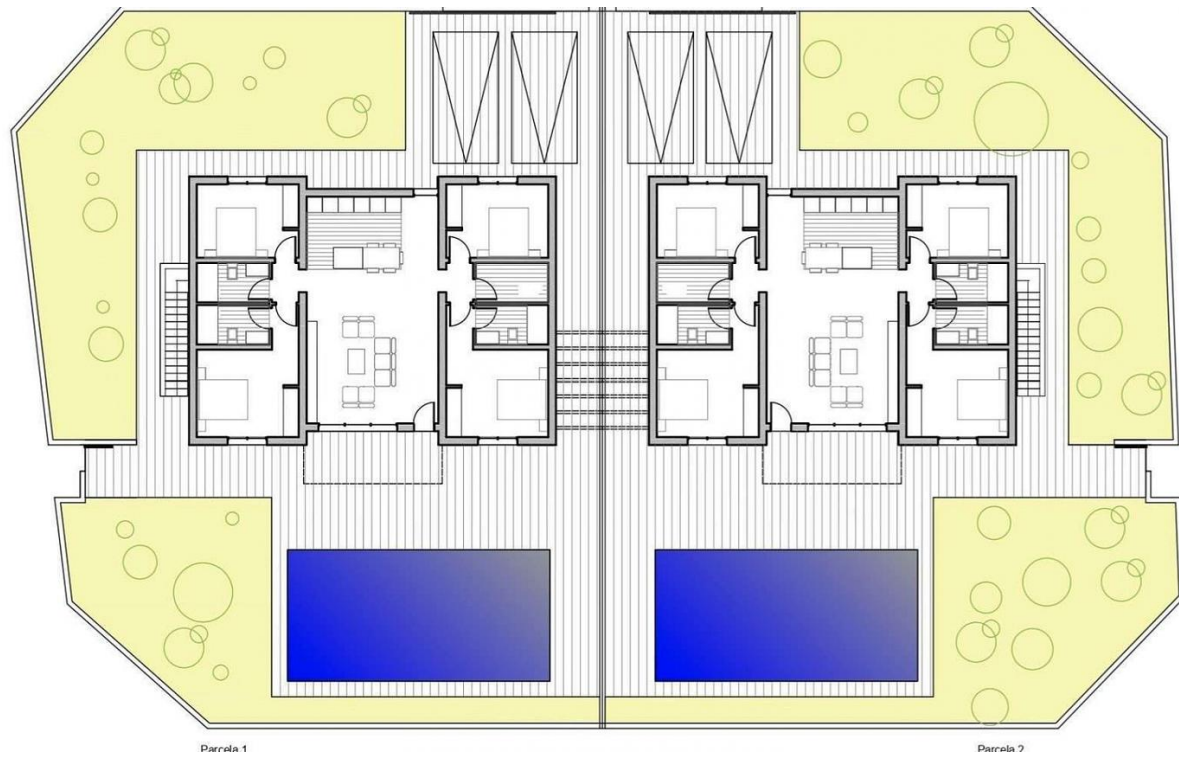














OUTDOOR RESTAURANT AREA



Terrace
Restaurant
Accessible environment
Tropical vegetation
View sport area
African Reed Pergola

