



# Ferienvilla in Spanien an der Costa Brava mit privatem Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



## Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Anzahl Garage	1



## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Ferienhaus in der ruhigen Gemeinde Pau bietet nicht nur einen spektakulären Blick auf die Bucht von Roses und das Mittelmeer, sondern auch ein Wohnambiente, das Komfort, Stil und mediterranen Charme perfekt vereint. Auf einem großzügigen Grundstück von 634 m<sup>2</sup> gelegen, erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von 107 m<sup>2</sup>, die ideal für Familien, Paare oder Gäste ausgelegt ist.

Highlights der Immobilie:

- Weitläufiger Panoramablick: Genießen Sie unvergessliche Sonnenuntergänge und Meerblicke vom 24 m<sup>2</sup> großen Balkon.
- 3 helle Schlafzimmer im Obergeschoss - perfekt zum Entspannen und Erholen
- Modernes Badezimmer plus ein zusätzliches Gäste-WC für maximalen Komfort
- Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin - ideale Atmosphäre für ruhige Abende
- Offene, voll ausgestattete Küche - für kulinarische Genussmomente
- Privater Pool (32 m<sup>2</sup>) mit Sonnenterrasse - Ihre persönliche Oase an heißen Tagen
- Gepflegter Garten mit mediterranem Flair
- Klimaanlage - sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Die Lage in Pau, einem malerischen Ort oberhalb von Roses, garantiert Ruhe, Natur und gleichzeitig Nähe zu den schönsten Stränden und Orten der Costa



Brava.



### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	634 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	2
Balkone	1
Terrassen	1
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verkaufsstatus	verkauft



Ob zur privaten Nutzung oder als hochwertige Investition mit exzellentem Vermietungspotenzial - dieses Haus bietet Ihnen alle Möglichkeiten.



## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Kabel / Sat- TV	Ja
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv



## Lage

Pau - Natur, Ruhe und Geschichte im Herzen des Alt Empordà Die charmante Gemeinde Pau liegt malerisch eingebettet in die sanften Hügel der Serra de Rodes, im Herzen des Landkreises Alt Empordà. Umgeben von den beiden bedeutenden Naturparks Cap de Creus und Aiguamolls de l'Empordà, ist Pau ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber, Wanderfreunde und alle, die die Ruhe abseits des Trubels suchen. Ein besonderes Naturjuwel ist der Vilaüt-See, ein Relikt des einstigen Castelló-Sees. Dieses stille Gewässer ist heute ein wichtiges Refugium für zahlreiche Tierarten, insbesondere Vögel. Besonders faszinierend zeigt sich der See im Frühjahr und Sommer, wenn gelbe Lilien und Hahnenfuß blühen und gleichzeitig unzählige Zugvögel in der Region eintreffen. Hier befindet sich auch die erste Vogelbeobachtungsstation Kataloniens, die bereits 1983 eröffnet wurde - ein einzigartiger Ort für Naturbeobachtungen und Fotografen. Nur wenige Schritte entfernt erhebt sich der Torre d'en Mornau, ein imposantes Herrenhaus aus dem 19.



Heute zählt der Turm zu den denkmalgeschützten Bauwerken Kataloniens und zeugt vom kulturellen Erbe der Region. Pau vereint auf einzigartige Weise landschaftliche Schönheit, biologische Vielfalt und historischen Charme – ein Ort, an dem die Zeit langsamer vergeht und man die Natur mit allen Sinnen genießen kann..



## Ausstattung



## Sonstiges

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren - und erleben Sie den mediterranen Traum hautnah!.



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



ferienhaus-costa-brava-kaufen-25



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvilla privater Pool und Blick auf die Bucht von Rosas



Ferienvi



## Anbieter

Euro Immobilien Welt  
Berliner Allee 22  
66606 St. Wendel

Zentrale  
E-Mail

06851808655  
[info@spanien-web.de](mailto:info@spanien-web.de)