

**SV002**
**Rosas Santa Margarita**
**345000 EUR**


**ROSES/SANTA-MARGARITA:** Charmantes Fischerhaus von 138 m<sup>2</sup> mit einem 9 x 3 Meter großen Liegeplatz und einer geschlossenen Garage mit automatischem Tor. Im Erdgeschoss gibt es eine separate Toilette, ein schönes, klimatisiertes Wohnzimmer, eine ausgestattete Küche, die sich zu einem Esszimmer hin öffnet, alle öffnen sich zu einer großen 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse und einem kleinen Garten am Rande des Kanals, der auf einer vollen Seite freigelegt ist Süden und auf der anderen Westseite. Im Obergeschoss finden Sie vier Schlafzimmer mit Einbauschränken, alle klimatisiert, zwei Duscbäder und ein separates WC. Extra: Doppelverglasung, drei elektrische Außenjalousien.

### Hauptmerkmale:

Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Privater Garten

Voll ausgestattete Küche

Sehr guter Zustand

### Umgebung:

Wunderschön gelegen, Ruhige Umgebung, Wohngebiet, In der Nähe von Stadtzentrum entfernt

## Ansichten:

Blick auf Kanal / Fluss

## Eigenschaften - Außen:

Doppelt verglaste Fenster, Eingezünten Garten

## Zimmer:

schlafzimmer

2 badezimmer

2 zusätzliche toiletten

1 wohnzimmer

1 esszimmer

Anlegeplatz für Segelboot oder Motorboot mit Höhe über Wasserlinie  $\geq 2,80$  m

Länge

9.00 m

Breite

3.00 m

Tiefe

2.00 m

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>		
<b>E</b>	<b>186</b>	<b>31</b>
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		