



**Inmobilienart :** Landhaus

**Parken :** Geschlossene Garage

**Bau Fläche :** 500 m<sup>2</sup>

**Wohnort :** Rojasles

**Grund :** 10800 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 4

- ✓ Wäschekammer
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Alarmsystem

- ✓ Lagerraum
- ✓ Terrasse
- ✓ Kamin

- ✓ Eingezäunt
- ✓ Grill

Dieses Landgut bietet einen Lebensstil mit großem Potenzial. Das Haupthaus wurde 2006 erbaut und erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine Mischung aus großzügigen Wohnbereichen und weitläufigen Außenanlagen, die für das Familienleben und die Unterhaltung konzipiert wurden.

Das Erdgeschoss erstreckt sich über 186 m<sup>2</sup> und verfügt über eine große Küche im Landhausstil, perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Die Küche öffnet sich zu einer geräumigen Naya (überdachte Terrasse), die 68 m<sup>2</sup> groß ist und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich ermöglicht. Die Naya verfügt über einen Holzofen, eine Sitzcke und einen Essbereich und ist somit ideal für Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Es gibt auch ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit einem offenen Kamin, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft, mit Flügeltüren, die zur Naya führen. Außerdem gibt es das erste der beiden Doppelschlafzimmer und ein Familienbad.

In der ersten Etage befinden sich drei große Doppelschlafzimmer, von denen eines in zwei separate Zimmer aufgeteilt werden kann, was Flexibilität für größere Familien bietet. Jedes Schlafzimmer verfügt über Einbauschränke und Flügeltüren, die auf eine durchgehende Terrasse führen, von der aus man einen herrlichen Blick auf die Gartenanlage und den 107 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool genießen kann. Im ersten Stock befindet sich auch ein gut ausgestattetes Familienbad. Das Obergeschoss ist 80 m<sup>2</sup> groß und bietet viel Platz und Privatsphäre für Familienmitglieder oder Gäste.

Das Untergeschoss mit einer Fläche von 190 m<sup>2</sup> wird derzeit als Garage und großer Unterhaltungsraum für die Familie genutzt und verfügt über ein eigenes Bad. Dieser Bereich bietet Flexibilität und könnte, vorbehaltlich der Baugenehmigung, in zusätzlichen Wohnraum umgewandelt oder für Erholungszwecke genutzt werden.

Auf dem Grundstück befindet sich ein 107 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit einem Wasserfall. Obwohl der Pool renovierungsbedürftig ist, verspricht er, in einen atemberaubenden Rückzugsort im Freien verwandelt zu werden. Es gibt auch einen separaten Grillbereich, der den perfekten Rahmen für Mahlzeiten im Freien und Sommerunterhaltung bietet.

Abseits der Hauptwohnbereiche gibt es mehrere Nebengebäude, die den Wert des Anwesens erheblich steigern und zahlreiche Geschäftsmöglichkeiten bieten. In den Nebengebäuden befinden sich Ställe für fünf Pferde und eine Sattelkammer, ideal für alle, die sich für den Reitsport interessieren. Außerdem gibt es zwei große Lagerhallen mit einer Fläche von 420 m<sup>2</sup>, die für eine Reihe von Geschäften genutzt oder vermietet werden könnten, um zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Ganz gleich, ob Sie sich ein Reitzentrum, eine Lagerhalle oder einen Rückzugsort auf dem Land vorstellen, diese Nebengebäude bieten unendlich viele Möglichkeiten.

Zum Anwesen gehört auch ein Wasserreservoir, das früher zur Bewässerung der Gärten und zur Versorgung der Reitsportanlagen genutzt wurde, so dass das Anwesen in vielerlei Hinsicht autark ist. Mit einer solchen Vielzahl von Merkmalen und Nutzungsmöglichkeiten ist dieses Anwesen eine ideale Investition für diejenigen, die sowohl ein Familienheim als auch ein Unternehmen suchen.

