

Großzügige Villa mit 6 Schlafzimmern, 2 Bädern und Meerblick ODER wohnen und arbeiten im gleichen Haus!

Preise & Kosten

Courtage	Unsere Angebote sind für Käufer provisionsfrei!
Kaufpreis	295.000 €



Objektbeschreibung

DIESES HAUS BIETET FANTASTISCHE MÖGLICHKEITEN: ES KANN SOWOHL ALS REINES WOHNHAUS ALS AUCH ALS KOMBINIERTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS GENUTZT WERDEN! Die großzügige Villa wurde im Jahr 1989 erbaut, im Jahr 2003 komplett saniert und erweitert und befindet sich in gutem Zustand.

Die konstruierte Fläche von ca. 216 m² verteilt sich auf das Erdgeschoss mit 4 Schlafzimmern, 1 Badezimmer mit Wanne, 1 Esszimmer, 1 Einbauküche, 1 Balkon, 1 überdachten Terrasse vor dem Eingang und 2 von außen zugängliche Abstellräume sowie das Obergeschoss mit 2 Schlafzimmern, 1 Badezimmer mit Dusche und 1 sehr großen Wohnbereich mit Kitchenette und Meerblick.

Im Untergeschoss gibt es auch noch 2 Abstellräume.

Das Grundstück hat eine Größe von 268 m², ist eingezäunt und pflegeleicht angelegt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	216 m ²
Grundstücksfläche	268 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	2
Letzte Modernisierungen	2003



Lage

Die Villa befindet sich in ruhiger aber dennoch zentraler Lage in der internationalen Urbanisation La Marina nur ca. 25 km südlich vom Flughafen Alicante und nur ca. 4 km von den herrlichen Sandstränden entfernt. Die Entfernung zum Ort San Fulgencio beträgt ebenfalls ca. 4 km. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants sind nur ca. 200 m entfernt.

Die Urbanisation La Marina besteht aus ein- bis zweigeschossigen Reihenhäusern und Villen und verfügt über die wichtigsten Versorgungsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bars, Restaurants, Ärzte, diverse Einzelhandelsgeschäfte und drei Apotheken. Einmal wöchentlich findet in der Urbanisation ein Wochenmarkt statt. Das Gesamtbild wird aufgelockert durch diverse Grünzonen, einige davon mit wunderschönem alten Pinienwald bewachsen, und auch zwei öffentliche Schwimmbäder sind vorhanden. Nicht weit entfernt gibt es außerdem ein Einkaufszentrum mit großen Supermärkten wie z. B. Mercadona, Iceland, Aldi und Lidl.

Ausstattung

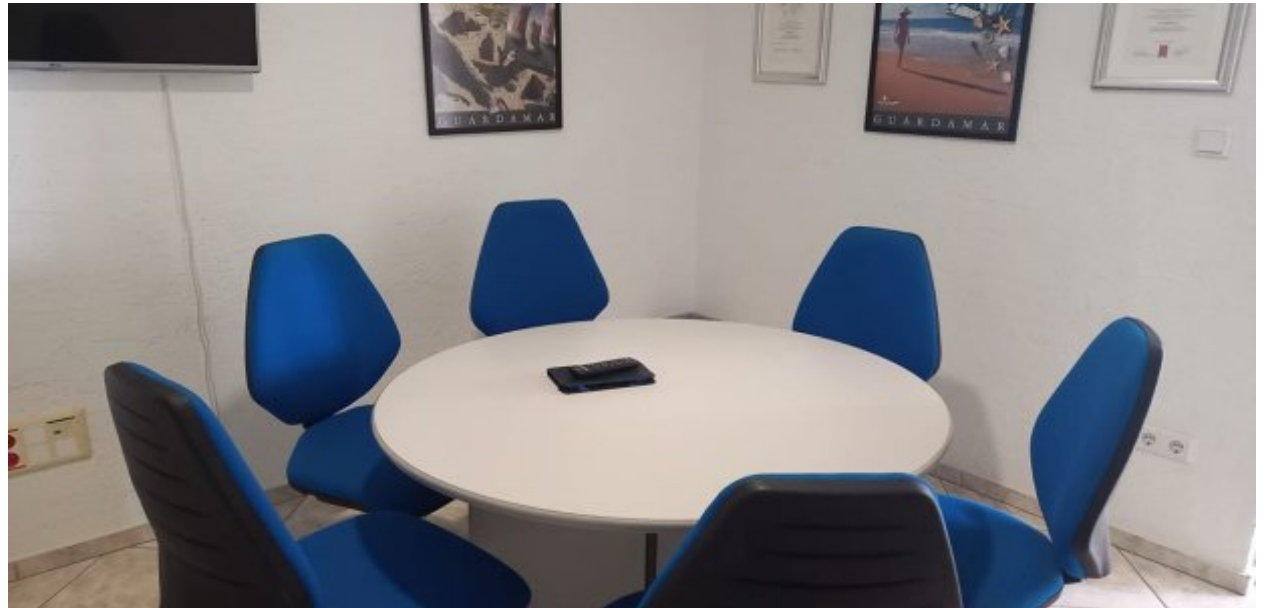
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Klimatisiert	Ja
Unterkellert	teils



10 km entfernt sind..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D



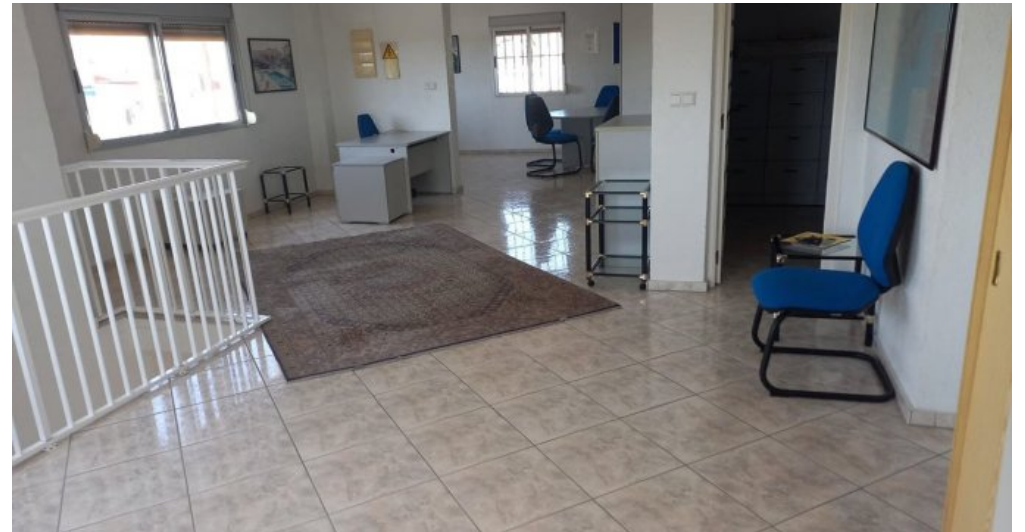
Ausstattung

Die Sanierung und Erweiterung des Hauses wurde nach deutschen Maßstäben und von einem deutschen Bauunternehmer durchgeführt. Die Immobilie verfügt unter anderem über diverse Klimageräte, Aluminiumfenster mit Doppelverglasung und Rollläden und zum großen Teil auch mit Sicherheitsgittern, eine Einbauküche im Erdgeschoss, eine Kitchenette im Obergeschoss und einen Safe. Das Haus wurde bisher als Bürogebäude genutzt und könnte auch weiterhin als Geschäftshaus genutzt werden. Die Büromöbel sind noch vorhanden und könnten bei Bedarf übernommen werden.



Sonstiges

Eine Eröffnungslizenz (Licencia de Apertura) ist verfügbar!.









CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 29.1 A 29.1-58.2 B 58.2-81.8 C 81.8-105.4 D 105.4-129.0 E 129.0-152.6 F ≥ 152.6 G	161.8 E	< 6.7 A 6.7-11.6 B 11.6-19.8 C 19.8-29.8 D 29.8-50.4 E 50.4-75.8 F ≥ 75.8 G	28.9 D

