



## 04648 San Juan de los Terreros

Doppelhaushälften mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Keller, Dachterrasse mit Meerblick und optionalem Privatpool nur 400 m vom Strand



**383.000 €**

Kaufpreis

**228 m²**

Wohnfläche

**251 m²**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Alfred Huber - Internationale Immobilien**

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

[anfragen@Huber-Spanien.de](mailto:anfragen@Huber-Spanien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche        | 228 m² |
| Grundstücksfläche | 251 m² |
| Zimmer            | 3      |
| Schlafzimmer      | 2      |
| Badezimmer        | 2      |
| Terrassen         | 3      |

### Allgemeine Infos

als Ferienimmobilie nutzbar ✓

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 383.000 € |
| provisionspflichtig | ×         |
| Courtage-Hinweis    | Unsere    |

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Art        | Bedarf      |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Wertklasse | B           |

### Zustand

|                  |           |
|------------------|-----------|
| alter.alter_attr | Neubau    |
| Zustand          | Erstbezug |



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| klimatisiert           | ✓       |

### Bodenbelag

|         |   |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| Einbauküche  | ✓ |
| offene Küche | ✓ |

### möbliert

|                |          |
|----------------|----------|
| moebliert.moeb | zum Teil |
|----------------|----------|

## Beschreibung zur Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung der Wohneinheiten beinhaltet PVC-Fenster und -Türen mit Doppelverglasung und sogenannten Mallorquinas (Fensterläden), gepanzerte Wohnungstüren, Sicherheitsgitter im Erdgeschoss, Einbauküchen mit Ober- und Unterschränken und Dunstabzugshaube, erstklassige Sanitäröbekte, elektrische Fußbodenheizung in Bädern, Klimaanlage, Breitband-Glasfaseranschlüsse für die Telekommunikationsdienste in den Wohn- und Schlafzimmern. Die privaten Gärten werden angelegt und mit einem automatischen Bewässerungssystem versehen und auf den Dachterrassen werden eine Außendusche und ein Wasserhahn installiert. Sämtliche Häuser verfügen zudem über zwei Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück und ein Privatpool ist optional.

Gegen Aufpreis auch bezugsfertige Übergabe - die Objekte werden also komplett neu eingerichtet mit Möbeln, einer Einbauküche mit E-Geräten und einer Grundausstattung an Küchen Groß- und Kleininventar (Waschmaschine, Kaffeemaschine, Bügeleisen Töpfe, Porzellan, Besteck etc.) sowie Bettwäsche, Handtüchern, Lampen und Vorhängen und sind somit sofort bewohnbar. Der Stil der Einrichtung ist wählbar.



## Beschreibung

Diese strandnah gelegenen Doppelhaushälften verfügen über eine konstruierte Fläche von ca. 228 m<sup>2</sup> (inklusive Terrassen) mit

2 Schlafzimmern,  
2 Badezimmern (1 en-suite),  
1 Wohn-/Esszimmer mit  
moderner Einbauküche,  
1 Hauswirtschaftsraum,  
1 Keller (ca. 37 m<sup>2</sup>),  
1 teilüberdachten Terrasse (ca. 29 m<sup>2</sup>),  
1 Balkon (ca. 19 m<sup>2</sup>) und  
1 Dachterrasse (ca. 41 m<sup>2</sup>).

Die Grundstücke haben eine Größe von ca. 251 m<sup>2</sup> - 266 m<sup>2</sup>.

Diese kleine Wohnanlage, die aus nur 10 Doppelhaushälften besteht, ist der perfekte Ort, um das Mittelmeer und eine umfassende Privatsphäre zu genießen, die nur ein eigenes Haus mit Grundstück bieten kann. Der große Privatgarten, die herrlichen Terrassen und die Möglichkeit eines eigenen Pools sorgen für ein exklusives und ruhiges Ambiente. Die eleganten Doppelhaushälften verbinden Funktionalität und moderne Architektur mit dem einladenden Charme des traditionellen mediterranen Designs.

## Lage

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre strandnahe Lage: Vor der Wohnanlage befinden sich die Strände La Entrevista und Los Nardos. Ganz in der Nähe liegen die Strände von San Juan de los Terreros, Mar Serena, Mar Rabiosa, Calipso, La Higuera, La Carolina sowie die Buchten Tía Antonia, Cala Cuartel und Cala Cocedores.

In unmittelbarer Nähe der Wohnanlage befindet sich auch das Einkaufszentrum Mar de Pulpí, das unter anderem auch über diverse Speiselokale, einen Supermarkt und ein Sport-Center verfügt. Die Ortschaft San Juan de los Terreros, in der alle grundlegenden Dienstleistungen für den Alltag bereitstehen, ist ca. 1.500 Meter entfernt. In der Stadt Águilas, die nur wenige Autominuten entfernt ist, gibt es mehrere Einkaufszentren und ein umfangreiches Dienstleistungsangebot.

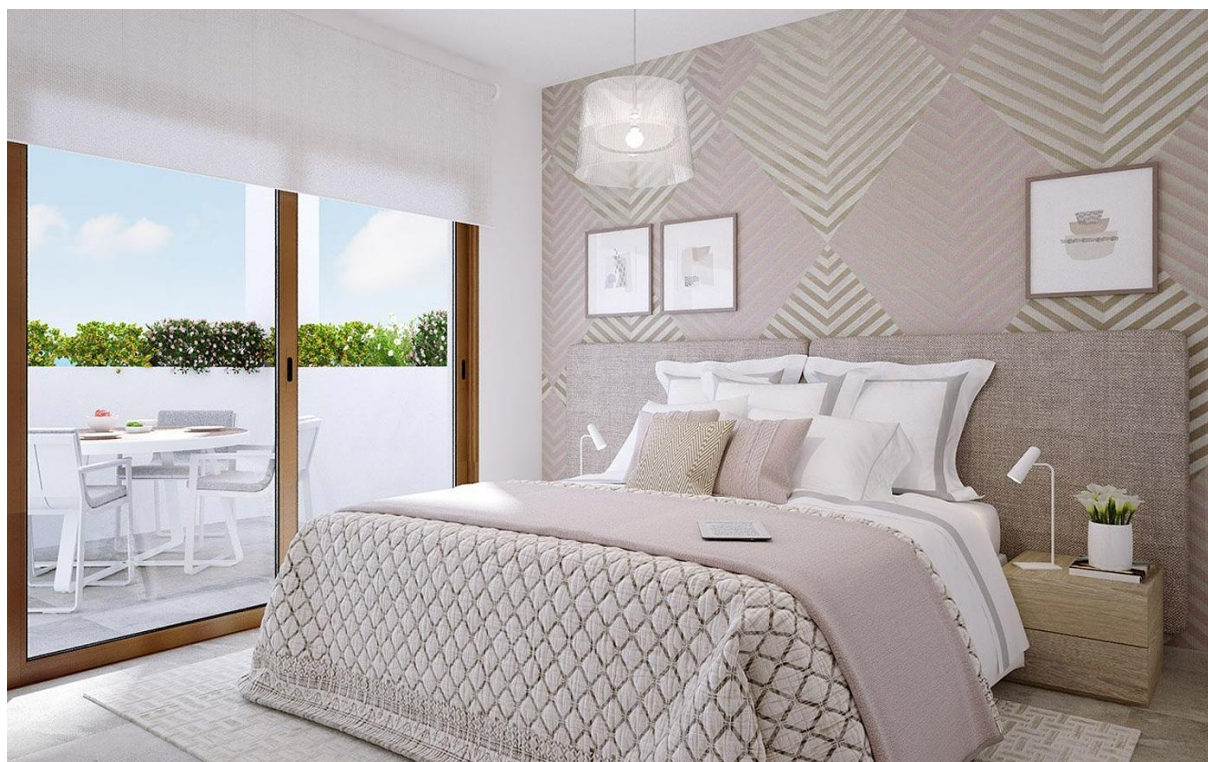
In der näheren Umgebung befinden sich außerdem zwei 18-Loch-Golfplätze: Aguilón Golf, der weniger als 3 km von der Wohnanlage entfernt ist, und die Anlage Desert Spring Golf, die in einer für Almería typischen Wüstenlandschaft gelegen ist.

Die nächstgelegenen größeren Städte sind Lorca, Cartagena und Almería und die Flughäfen von Murcia und Almería sind jeweils nur ca. 1 Autostunde entfernt, aber auch der Flughafen von Alicante ist bequem über die Autobahn AP-7 zu erreichen.



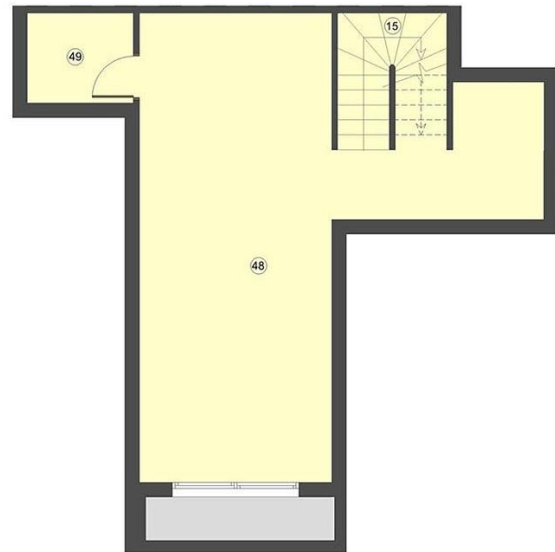




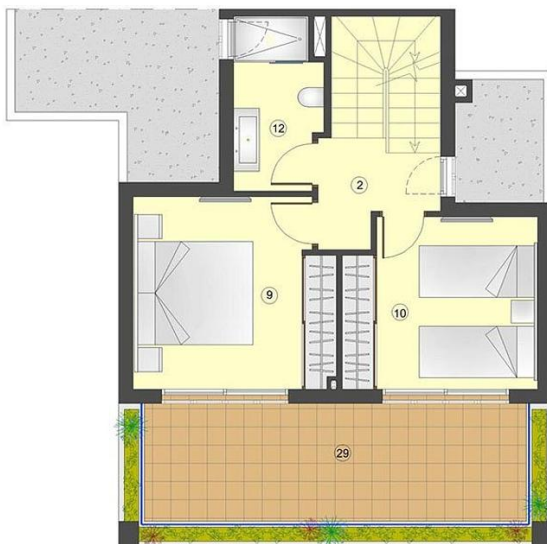




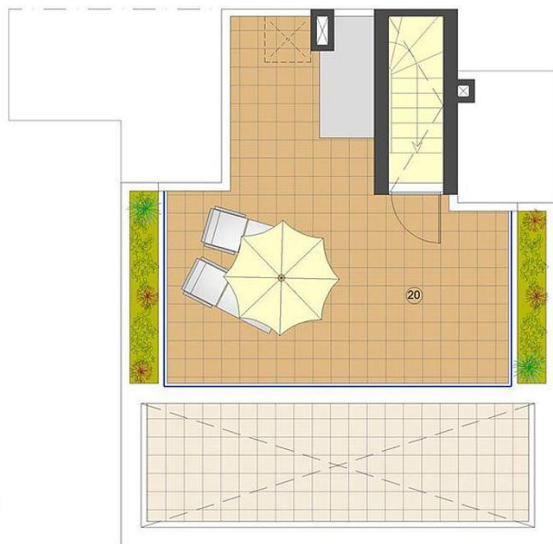
**PLANTA BAJA**



**PLANTA SÓTANO**



**PLANTA PRIMERA**



**SOLARIUM**



| ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA       | Consumo de energía<br>kW/h / m2 año | Emisiones<br>kg CO2 / m2 año |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>A</b> <small>más eficiente</small>   |                                     |                              |
| <b>B</b>                                | <b>B</b><br>41,64                   | <b>B</b><br>7,11             |
| <b>C</b>                                |                                     |                              |
| <b>D</b>                                |                                     |                              |
| <b>E</b>                                |                                     |                              |
| <b>F</b>                                |                                     |                              |
| <b>G</b> <small>menos eficiente</small> |                                     |                              |