



## 03186 Los Balcones Torrevieja

# Unglaublich schönes Haus in der Nähe der Salzlagenen



**515.000 €**

Kaufpreis

**235 m²**

Wohnfläche

**227 m²**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Immomarkt24 UG**

André Bergmann

Tel.: 004922427470

info@immomarkt-24.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	235 m²
Nutzfläche	8 m²
Gesamtfläche	243 m²
Grundstücksfläche	227 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
provisionspflichtig	×

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

### Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
klimatisiert	✓
Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### Bad

Dusche	✓
--------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

### Gemeinschaftsbereiche

Fahrradstellplätze, großzügige überdachte Gemeinschaftsbereiche und natürliche Erholungsflächen. Die Fußgängerpassagen werden mit geglättetem und/oder bedrucktem Betonpflaster und Kunstrasenflächen nach Festlegung durch die FD ausgestattet. Die Gartengestaltung umfasst je nach Bereich Palmen, andere Bäume und in einigen Bereichen Sträucher. Ein programmierbares Bewässerungssystem erleichtert die Pflege und sorgt für ein optimales Wassermanagement. Bio-Gesundheitsbereich und Kinderspielflächen im Außenbereich. Die Gemeinschaftsbereiche sind mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Der ca. 900 m<sup>2</sup> große Erholungsbereich neben den Gemeinschaftspools umfasst ein Schwimmbecken für Erwachsene mit Einstiegsleiter und Edelstahlstange sowie ein gefliestes Kinderbecken mit Wasseraufbereitungsanlage und LED-Beleuchtung. WLAN im Poolbereich. Der Strandbereich ist mit bedrucktem Beton, Kunstrasen und Sträuchern sowie Bäumen ausgestattet. Umgeben von einem Zaun und einer Zugangstür zur Zugangskontrolle. Die Doppelhaushälften verfügen über einen 10 m<sup>2</sup> großen Pool.

### DIE INNENBEBAUUNG

Sicherheit bei Bau und Zugang. Die exklusive Wohnanlage verfügt über einen Fußgängerzugang mit einem gemeinsamen Schlüssel/Schlüsselbund, eine Videosprechanlage und eine rund um die Uhr überwachte Videoüberwachung. Zentralisierte Briefkästen für die 84 Wohnungen.

### Klimaanlage/Heizung

Vorinstallation einer Klimaanlage (Warm/Kalt). Zuluft über Kanäle und Rücklauf über Gitter in der Zwischendecke (Wärmepumpe nicht im Lieferumfang enthalten). In Doppelhaushälften im Erdgeschoss ist eine Split-Vorinstallation im Lieferumfang enthalten (Gerät nicht im Lieferumfang enthalten).

### Küche

Designerküche mit Arbeitsplatte und kompakter Quarzfront zwischen Ober- und Unterschränken, ausgestattet mit Unter- und Oberschränken, Schubladen mit gedämpften Führungen sowie Schubladen- und Türfronten in einer Kombination aus weißem Laminat und Holzlaminate.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung!



## Beschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses unglaublich schöne Haus mit Keller in der Nähe eines der berühmtesten Orte von Torrevieja, der Salzlage.

### Nature Views

Es gibt literarische Werke, die in einem ganz bestimmten Alter, in einer spezifischen Gemütsverfassung, in einem konkreten Kontext und in der geeigneten Atmosphäre gelesen werden müssen, um wirklich alle ihre Details und Nuancen wahrnehmen und sich daran erfreuen zu können. In gewisser Weise ist dies genau die Erfahrung, die wir mit Nature Views gemacht haben. Das Projekt, wie es sich jetzt vor Ihren Augen präsentiert, ist uns schon seit vielen Jahren im Kopf herumgegangen, doch hat sich aus verschiedenen Gründen nie die Gelegenheit zu seiner Umsetzung ergeben. Im Laufe der Zeit haben wir es mit verschiedenen neuen Elementen und Verbesserungen ergänzt und damit unsere Ideen, wie wir sie uns ursprünglich vorgestellt hatten, bereichert. Nach diesem notwendigen Reifeprozess ist unser Vorhaben Wirklichkeit geworden und wir sind überaus stolz auf das Ergebnis. Leben bedeutet für uns, der Umgebung unserer Wohnung einen angemessenen Wert beizumessen und Teil unseres Umfeldes zu werden, denn dieses ist genauso wichtig wie der Zement, der die verschiedenen Bauelemente zusammenhält. Als wir uns für den Namen Nature Views und die Farben rosa und grün entschieden, hatten wir die beeindruckende Aussicht auf die Laguna Salada inmitten ausgedehnter Zitrusheide vor Augen. Der herrliche Ausblick ist zweifellos einer der herausragendsten Werte dieser Wohnanlage. Die Innenräume der sonnigen Wohnhäuser mit ihren weißen Fassaden sind mit Tageslicht durchflutet und weisen deutliche Einflüsse des reinsten mediterranen Stils auf. Doch nicht nur auf jene Elemente, die auf den ersten Blick ins Auge springen, wurde größter Wert gelegt, sondern auch auf die verwendeten Baumaterialien und die allgemeine Ausfertigung. Unsere über 30-jährige Erfahrung in der Errichtung von Wohnhäusern bürgt für beste Qualität und spiegelt sich an den von uns erlangten hervorragenden Ergebnissen wider. An den Doppelhäusern fällt zunächst das ausgewogene Gleichgewicht zwischen den geraden, reinen und minimalistischen Linien und den geschwungenen und scheinbar organisch gewachsenen Bauteilen auf. Diese Kombination verleiht den Gebäuden Eleganz und ein raffiniertes Erscheinungsbild, das niemanden gleichgültig lässt. Auf der Terrasse können Sie angenehme Abende mit Ihrer Familie verbringen, Sonnenbäder nehmen oder im 10m<sup>2</sup> großen und im Kaufpreis eingeschlossenen Pool Abkühlung finden. Wenn Sie sich für eins der Zweifamilienhäuser entscheiden, stehen Sie vor der Wahl zwischen der oberen Etage, die einen schönen Blick auf die Lagune bietet und es Ihnen ermöglicht, die Mittagssonne zu genießen und der unteren Etage. In jedem Falle jedoch erwartet Sie eine fantastische, hell mit Tageslicht erleuchtete Wohnung, die sich unter anderem durch ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küche auszeichnet. Wenn Ihre Wahl auf die obere Etage fällt, werden Sie sich einer herrlichen Aussicht erfreuen und können auf der großzügigen Terrasse Sonnenbäder nehmen. Entscheiden Sie sich dagegen für die untere Etage, so steht Ihnen ein Keller zu Ihrer ausschließlichen Benutzung zur Verfügung, der als Gästewohnung, als Spielbereich für die Kinder oder als zusätzlicher Raum für den Aufenthalt mit Ihrer Familie oder Ihren Freunden genutzt werden kann. Sie haben die Wahl!

Wofür Sie sich auch entscheiden mögen, Sie werden sich in der exklusiven Wohnanlage mit großflächigen, begrünten Gemeinschaftsbereichen, üppig bewachsenen Gartenanlagen, Fitnesszone, Kinderspielflächen und natürlich auch 2 großen Gemeinschaftspools, einer für Erwachsene und einer für Kinder, eines unvergleichlichen Wohnerlebnisses erfreuen. Mit einem Wort, wir geben Ihnen die Möglichkeit, sich unserem mediterranen Lebensstil anzuschließen und ihn zu Ihrem eigenen zu machen. In Summe betrachtet bietet Ihnen Nature Views wirklich alles, was Sie sich wünschen und wird zu jenem Stückchen Paradies mit herrlicher Aussicht werden, das Sie sich schon lange für Ihr neues Leben ersehnt haben.

Die im Süden der Costa Blanca gelegene Küstenstadt Torrevieja ist schon seit Jahrzehnten einer der wichtigsten Ferienorte des ganzen Landes und wird auch von den sonnenhungrigen ausländischen Besuchern als eins der beliebtesten Touristenziele für den Strandurlaub geschätzt. Die Stadt hat jedoch darüber hinaus noch vieles andere zu bieten. Mitte des 19. Jahrhunderts



beschloss der aus Orihuela gebürtige Federico Linares, an der südlichen Grenze des Gemeindegebietes eine große Villa im Stil der damaligen Zeit erbauen zu lassen, die als Ort der Ruhe und Erholung inmitten der Gemüsegärten und Zitrusheine genutzt werden sollte. Sogar in der Presse jener Tage wurde dieses Gebäude wegen seiner Schönheit gelobt und es wurde von den rauschenden Festen berichtet, die in dieser Villa gefeiert wurden und zu denen die renommiertesten Persönlichkeiten der damaligen gehobenen Gesellschaft geladen wurden. Es war jedoch vor allem eine bauliche Besonderheit, die der Villa auch später noch zu allgemeiner Berühmtheit verhalf, nämlich die zahlreichen Balkone, die ihre Fassade zierten. Das Gebäude war alsbald unter dem Namen „Villa Balcones“ bekannt und dieser Name wurde schließlich, wenn auch ursprünglich unbeabsichtigt, zur Bezeichnung der gesamten Ortschaft. Heute stellt Los Balcones zweifellos eine der traditionsreichsten Siedlungsgebiete für Ferienhäuser und Zweitwohnsitze der Provinz Alicante dar. Anfangs der 70er Jahre begann das Stadtbild seine heutige Prägung anzunehmen und zur gleichen Zeit wurde auch der Tennisclub von Torrevieja gegründet, der seinen Sitz in dieser Gegend hat. Mit dieser Sportanlage, die den Einwohnern nunmehr zur Verfügung stand, wurde ein neuer Anziehungspunkt geschaffen, der dieser Stadt damals einen gewaltigen Auftrieb verschaffte. Wer heute den Namen Los Balcones hört, denkt unweigerlich sofort an Natur und ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen. Es ist zweifellos ein nur wenigen Leuten beschiedenes Privileg, in dieser Gegend, in nächster Nähe des Meeres und auch des Landesinneren sowie mit Blick auf einen der größten Salzseen Europas leben zu können. Los Balcones ist ganz allgemein als ruhige, familienfreundliche Ortschaft bekannt, auf deren Straßen und Plätzen man sich mit größter Sicherheit aufhalten kann. In nur geringer Entfernung befinden sich zwei Krankenhäuser und Zufahrten zu den Autobahnen und Autostraßen, die die wichtigsten Verkehrsadern der Gegend sind. In der Umgebung werden darüber hinaus zahlreiche Dienstleistungen angeboten.

## Lage

Oft glauben wir, ans andere Ende der Welt reisen zu müssen, um uns an atemberaubenden Naturlandschaften erfreuen zu können, bis uns bewusst wird, dass einige der schönsten Gegenden in unserer unmittelbaren Umgebung zu finden sind und wir sogar das Glück haben, von unseren Wohnungen eine großartige Aussicht darauf genießen zu können. Die Laguna Salada in Torrevieja ist eine riesige Wasserfläche. Die Lagune ist zwar nicht sehr tief, aber mit ihrer Ausdehnung von 1400 Hektar sehr weitläufig. Als Teil des Naturparks der Lagunen von La Mata und Torrevieja ist sie seit dem Jahr 1992 Naturschutzgebiet. Bereits seit (mindestens) dem 14. Jahrhundert wird Salz daraus gewonnen. Mit einer Produktion von 800.000 Tonnen im Jahr ist sie auch heute noch eine der produktivsten Salzgewinnungsanlagen Europas. Vor allem ist sie jedoch wegen der rosa Farbschattierung ihres Wassers berühmt, die ihr ein ganz besonderes und magisches Erscheinungsbild verleiht. Die wie aus einer anderen Welt anmutende Lagune beschert uns allabendlich die herrlichsten Sonnenuntergänge, die wir je erlebt haben. Die Mikroalge, der die Lagune ihre ungewöhnliche Farbe verdankt, ist jedoch nicht nur aus ästhetischer Sicht wertvoll, sondern wirkt auch lebensspendend, da sie die Grundlage der Ernährung verschiedener Vogelarten darstellt, wie etwa der Dünnschnabelmöwe und ganz besonders des Flamingos, dessen rosafarbenes Gefieder auf eben diese Alge zurückzuführen ist. Es ist ein einzigartiger, majestätischer Vogel, der Jahr für Jahr zur Aufzucht seiner Jungen in diese Gegend zurückkehrt. Mit seiner schlanken Figur, die sich über der feinen Salzsicht erhebt, trägt auch er ganz wesentlich zum unvergleichlichen Bild dieser Landschaft bei. Wenn Sie mehr über die Tierwelt dieses Naturschutzgebietes erfahren möchten, besuchen Sie das Interpretationszentrum des Naturparks, das verschiedene Aktivitäten im Rahmen der Umwelterziehung veranstaltet und auch Wissenswertes über die mehr als 150 in dieser Gegend heimischen Pflanzenarten vermittelt. Zweifellos macht die Lagune diese Gegend zu einem sehr attraktiven Wohngebiet und wird Sie Ihr Leben durch die rosarote Brille betrachten lassen.

Die Strände Wenn es ein Merkmal gibt, das für unsere Gegend kennzeichnend ist, so sind das die zahlreichen hübschen Strände und Buchten, die entlang unserer gesamten Küste zu finden sind und zusammen mit dem sonnigen Klima und dem Mittelmeer zu den von den Besuchern am meisten geschätzten Attraktionen zählen. Ziehen wir eine gerade Linie von der Wohnanlage in Richtung der Küste (die Autostraße CV-95 verläuft praktisch in solch einer geraden Linie), so können



wir feststellen, dass wir uns in einer Entfernung von nur 3,5 km vom Meer befinden, und zwar genau an der Grenze zwischen den Stränden, die zum Gemeindegebiet von Torrevieja gehören und jenen, die sich im Süden, im Gemeindegebiet von Orihuela Costa befinden. In beiden Ortschaften stehen Ihnen unzählige Bademöglichkeiten zur Verfügung, aber für den Fall, dass Sie wissen möchten, welche Strände die nächstgelegenen sind, zählen wir diese hier für Sie auf: - Die Bucht Cala Ferris Die Cala Ferris ist eine der wichtigsten und schönsten Buchten unserer Küste. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich inmitten des Gemeindegebiets von Torrevieja einer noch fast unberührten Naturlandschaft zu erfreuen. Die Bucht teilt sich auf zwei Bereiche auf, und zwar auf einen goldgelben Feinsandstrand und einen Felsenstrand. Die kristallklaren Gewässer und Neptungrasflächen bilden den Lebensraum vieler verschiedener Meerestierarten. Daher ist diese Gegend vor allem auch für alle jene interessant, die gerne schnorcheln. Besonders ist die Landschaft jedoch von den Dünen und dem davon umgebenen Palmen-hain geprägt, der in dieser Form einzigartig in dieser Gegend ist und einen Mikroraum schafft, den Sie sich in so unmittelbarer Nähe nicht erwarten würden. - Die Playa de Punta Prima Dieser Strand liegt im Süden der gleichnamigen Ortschaft und gehört dem Gemeindege-biet von Orihuela Costa an. Er hat eine Länge von 234 Metern und eine Ausdehnung von insgesamt 6600 m<sup>2</sup>. Die Playa de Punta Prima ist nicht nur zur Sommerszeit beliebt, da sie sich in geschützter Lage im Windschatten eines steilen Felsabhangs befindet. Diesem Umstand verdankt sie ihr besonderes Mikroklima mit gleichbleibenden Temperaturen, dank derer dieser Strand auch im Herbst und im Frühling sehr attraktiv für die Strandliebhaber ist. Der besagte Felsabhang stellte auch viele Jahre lang den Grund dafür dar, dass der Strand nur schwer zugänglich war. Um dieses Problem zu lösen, wurden mehrere Bauarbeiten in diesem Bereich durchgeführt. Nicht zuletzt diesen Verbesserungen ist es zu verdanken, dass sich dieser Strand schließlich zu einem der am besten ausgestatteten der Gegend entwickelt hat und zahlreiche Serviceleistungen bietet: Lift, öffentliche Toiletten, Unfallhilfe.

Los Balcones ist eine Ortschaft, die sich ohne zu übertreiben einer privilegierten Lage rühmen kann. Sie befindet sich im imaginären Mittelpunkt, um den sich zahlreiche Mögli- chkeiten ranken und Ihnen eine endlose Vielfalt an Dienstleistungen zur Verfügung steht. Auch die verkehrsstrategische Lage der Ortschaft ist unübertrefflich, da sie sich an jener Stelle befindet, an der die Autostraße CV-95, über die die Einfahrt nach Torrevieja im Süden erfolgt und die Avenida de Denia, die eine der beliebtesten Verbindungsstraßen aus dem Landesinneren ist und Zufahrt nach Orihuela Costa bietet, ohne über die N-332 fahren zu müssen, zusammentreffen. Dank diesem Umstand sind alle Ortschaften im näheren Umkreis schnell und bequem zu erreichen. Doch stehen Ihnen darüber hinaus noch weitere Verkehrswege zur Verfügung. Die Wohnanlage befindet sich auch in der Nähe der Autobahn AP7, der wichtigsten Verbin- dungsstraße zum Südosten der spanischen Halbinsel. Die Autobahnauf- und Abfahrt befin- det sich in nur knapp 500 Metern Entfernung. Außerdem haben wir das Glück, dass uns in nur wenigen Kilometern 2 Flughäfen (der von Alicante-Elche und der von Murcia), sowie 4 Bahnhöfe, an denen der Schnellzug AVE Haltestellen hat, zur Verfügung stehen. Wenn Sie einen angenehmen Einkaufstag verbringen, einen Spaziergang machen und ein köstliches Essen genießen möchten, stehen Ihnen zusätzlich zu den Läden und Lokalen in der Ortschaft selbst auch jene in der Stadt Torrevieja zur Verfügung. Ganz in der Nähe der Wohnsiedlung befinden sich darüber hinaus zwei große Einkaufszentren, das Einkau- fszentrum Las Habaneras und das La Zenia. Das zweitgenannte ist übrigens das größte Einkaufszentrum im Freien Europas. Auch die Liebhaber des Sports kommen in dieser Gegend auf ihre Rechnung, denn in den nahegelegenen Einrichtungen des Villamartin Golf Clubs, der Ciudad Deportiva von Torrevieja, des Real Club Náutico der Salinenstadt Torrevieja und ihres Tennisclubs, der bereits auf eine 40jährige Geschichte zurückblickt, können Sie sich nur wenige Meter von Ihrer Wohnung entfernt jeder nur erdenklichen Sportart widmen. Ein ebenfalls sehr bedeutsamer Aspekt ist die gesundheitliche Versorgung, die anhand des nahegelegenen öffentlichen Universitätskrankenhauses und der Privatklinik QuirónSalud gewährleistet ist.

## Sonstige Angaben

Bitte wenden Sie sich bei Fragen und einem persönlichen Besichtigungswunsch vertrauensvoll an uns.

Wir können Ihnen zu den Objekten in Spanien alle Informationen liefern. Wir bieten Ihnen einen perfekten Rundumservice ab dem Besichtigungstermin bis zum Verkauf der geprüften Immobilie.



Haben Sie Interesse an weiteren spanischen Immobilien? – Wir haben noch über 800 Angebote offen.

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.immomarkt-24.de](http://www.immomarkt-24.de)

Sie erreichen uns wie folgt:

Tel.: +49 2241 / 95 96 00

Oder unter

[info@immomarkt-24.de](mailto:info@immomarkt-24.de)

Wir freuen uns schon auf Sie!

Ihr Makler mit Herz und Seele





































































