



03177 San Fulgencio

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



295.000 €

Kaufpreis

216 m²

Wohnfläche

268 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber - Internationale Immobilien

Michaela Huber

Tel.: 00498654494046

anfragen@Huber-Spanien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	216 m²
Grundstücksfläche	268 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2

Zustand

letzte Modernisierung	2003
-----------------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Unsere

Energieausweis

Art	Bedarf
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

klimatisiert ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur 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.



Beschreibung

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.

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.

Über die in der Urbanisation vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten hinaus findet man alle weiteren Versorgungsmöglichkeiten in den Orten Guardamar del Segura und Santa Pola, die jeweils nur ca. 10 km entfernt sind.

Sonstige Angaben

Eine Eröffnungslizenz (Licencia de Apertura) ist verfügbar!

























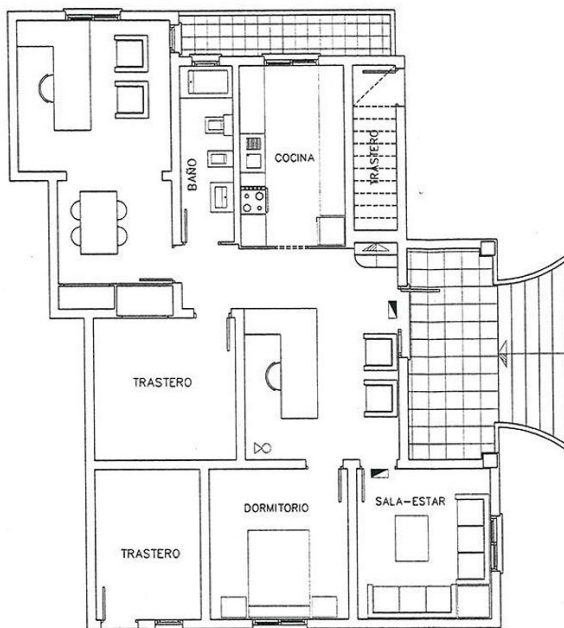




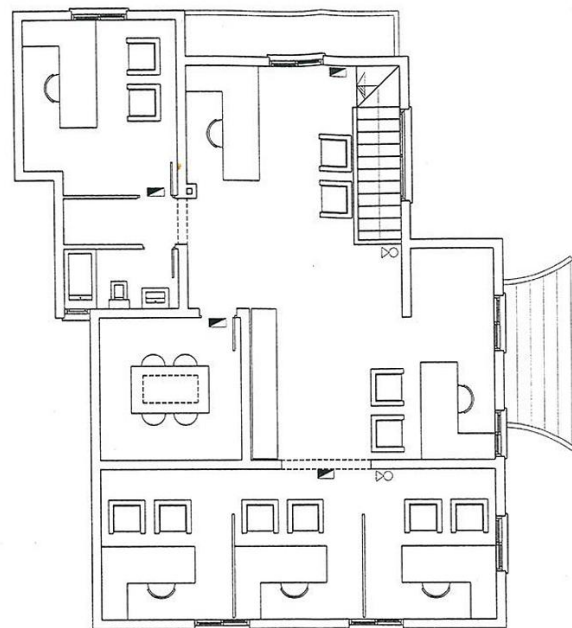








PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]	
< 29.1 A 29.1-30.2 B 30.2-31.3 C 31.3-42.0 D 42.0-62.3 E 62.3-85.7 F ≥ 85.7 G	161.8 E	< 6.7 A 6.7-11.6 B 11.6-19.0 C 19.0-25.8 D 25.8-50.4 E 50.4-71.8 F ≥ 71.8 G	28.9 D