

## Großzügige Erdgeschosswohnung direkt am Golfplatz

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Freitext Courtage	Unsere Angebote sind für Käufer provisionsfrei!
Kaufpreis	259.000 €
Anzahl Tiefgarage	2



### Objektbeschreibung

Dieses charmante und modern eingerichtet Apartment bietet auf 105 qm reiner Wohnfläche (201 qm konstruierter Fläche inklusive Terrasse) viel Platz - sowohl als geräumige Ferien-Wohnung als auch zum dauerhaften Wohnen.

Die Wohnung verfügt neben dem großen und hellen Wohnzimmer von 32 qm über drei Schlafzimmer von 18 und 2 x 12 qm (das größte mit En-Suite Wannen-Bad) sowie über ein weiteres Badezimmer (Dusche) und eine separate Gästetoilette. Die Küche - ausgestattet mit sämtlichen Elektrogeräten und zahlreichen Einbau-Elementen - ist großzügig geschnitten (15qm) und bietet angrenzend auch noch einen Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner.

Vor dem Wohnzimmer und den Schlafzimmern liegt die 75 qm große Sonnenterrasse in Ost-Süd-Ost-Ausrichtung (Zugang jeweils separat von allen Zimmern) die weitgehend gefliest ist, aber auch einen Garten-Teil bietet, der noch weiter bepflanzt werden kann.

Die Wohnung verfügt des Weiteren über zwei Kfz-Stellplätze (Tiefgarage) und einen separaten Keller/Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	201 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Klimatisiert	Ja
möbliert	voll
Swimmingpool	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



## Lage

Der gesamte Wohnkomplex (180 Wohneinheiten) befindet sich an einem Berg-Hang, mit Panoramablick auf das Meer, das nur etwa 5 Kilometer entfernt ist. Eine Immobilie in einer solchen Lage ist inzwischen in den meisten Regionen Spaniens zu einem seltenen und teuren Produkt geworden.

Aguilón Golf ist ein 18-Loch-Platz mit Clubhaus, Driving-Range und Putting-Green. Eingebettet in eine beeindruckende und weitgehend naturbelassene Landschaft mit einem trockenen, sonnigen und milden Klima auch im Winter, können Sie den Golfplatz und die Umgebung mit ihren Stränden das ganze Jahr über nutzen.

Der benachbarte Küstenort San Juan de los Terreros gehört zur Gemeinde Pulpí. Dort gibt es auch die nächstgelegenen öffentlichen Schulen und ein medizinisches Versorgungs-Zentrum. Das nächste Krankenhaus befindet sich im 8 Kilometer entfernten Aguilas - einer lebendigen Kleinstadt direkt am Meer. San Juan de los Terreros liegt an der Grenze zum Bundesland Murcia gehört aber noch zu Andalusien.

## Energieausweis

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



Von dort ist an klaren Tagen ein großer Teil der Küste von Almería und Murcia zu sehen. Im Gegensatz zum großen Rest der Costa de Almeria, wartet die wenig bebaute Küste um San Juan de los Terreros mit vielen kleinen Buchten und teilweise noch naturbelassenen, fast menschenleeren Stränden auf, die vor allem Ruhesuchende anziehen. In San Juan de los Terreros gibt es zudem jede Menge Möglichkeiten Sport zu treiben, sowie Supermärkte, Restaurants und Bars. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Lorca, Cartagena und Almería. Die Flughäfen Corvera (Murcia) und Almería (Andalusien) sind etwa 45 Min. entfernt. Der Flughafen von Alicante ist in ca. 90 Min. über die Autobahn AP-7 zu erreichen..



## Ausstattung

Alle Fenster (Aluminium / Doppelverglasung) sind mit Rollläden und separaten Fensterläden verschließbar. Bei der Eingangstür zu Wohnung handelt es sich um eine moderne Sicherheitstür.

Das Kühlen und Heizen der Wohnung erfolgt über eine moderne, in die Wände integrierte Conductor-Klimaanlage deren Temperatur digital gesteuert werden kann.

Über eine Satelliten-Anlage beziehen die jetzigen Eigentümer alle deutschen TV-Programme.

Das Apartment wird komplett möbliert verkauft (mit Ausnahme einiger persönlicher Gegenstände und Teilen der Dekoration).











