



Villa

6 Schlafzimmer

7 Bäder

 508 m<sup>2</sup>

 1,525 m<sup>2</sup>

 Privat

**REF: ME 2473**

## Cuevas del Almanzora

**1.500.000€**

Exklusive Villa zum Verkauf mit zwei separaten Gästewohnungen, verschiedenen Terrassen und Dachterrasse, Doppelgarage, Infinity-Pool & Whirlpool, sowie einem geschichteten Garten und direktem Zugang zum Strand vom Garten aus in Cala Panizo, Cuevas de Almanzora, Almeria.

Eingebettet in einer abgelegenen Bucht in der südöstlichen Ecke Spaniens, mit einer spektakulären Landschaft, die den Hintergrund für eine Reihe von äußerst erfolgreichen "Spaghetti"-Western bildete, ist dieses ungewöhnliche Anwesen ideal als Ferienhaus, um dem Alltag zu entfliehen. Das Haus hat einen direkten Zugang zu einem kleinen Strand, von dem aus man herrliche Sonnenaufgänge über dem Meer genießen kann. Das Haus teilt sich eine kleine Bucht und einen Strand mit drei anderen Villen, und der Strand bleibt auch im Hochsommer sehr privat, da er nur schwer zu erreichen ist. San Juan de los Terreros mit seinen Geschäften und Restaurants liegt 12 Autominuten entfernt, Águilas mit weiteren Supermärkten, Banken, Restaurants und Annehmlichkeiten 20 Autominuten weiter.

Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen mit einem Hauswirtschaftsraum und einer Dachterrasse in der dritten (obersten) Etage. Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Blick auf das Meer und eine Tür zum Garten mit Rasen und eingebautem Grill. Am hinteren Ende des Wohnzimmers befindet sich durch zarte maurische Bögen ein kleines Arbeitszimmer / Büro und eine Bibliothek. Schiebetüren trennen das Wohnzimmer vom Esszimmer, das ebenfalls sehr großzügig geschnitten ist und einen wunderschönen Blick auf das Meer bietet. Das Esszimmer hat eine besondere Kuppel und maurische Bögen, die sich zu einem Innenhof mit einem steinernen Wasserbrunnen und tropischen Pflanzen öffnen, die im Sommer für ein frisches, kühles Ambiente

sorgen.

Vom Esszimmer aus gelangt man durch die Eingangshalle in die geräumige, separate, voll ausgestattete Küche im rustikalen Stil mit einem großen Frühstückstisch und Stühlen aus Marmor. Die Küche hat Flügeltüren zur vorderen Terrasse mit Blick auf den Pool, die Gärten und das Meer. Diese Terrasse führt zum Eingang und zur Auffahrt des Grundstücks und auch zum Pool, den Gärten und dem Strand. Die Küche ist ausgestattet mit einem großen Kühlschrank (ein großer Gefrierschrank befindet sich im Patio), 2 Spülbecken, Wandofen, Mikrowelle, Elektro- und Gasherd, Geschirrspüler.

Das Erdgeschoss verfügt über einen geräumigen Flur - mit Einbauschränken für viel Stauraum - und führt zum Familienbadezimmer mit begehrter Dusche und einem Fenster zum Patio, sowie zu einem Doppelschlafzimmer mit mehreren Einbauschränken und einem eigenen Badezimmer mit begehrter Dusche.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene Schlafzimmer, alle mit eigenem Bad und Zugang zu privaten Terrassen. Das Hauptschlafzimmer ist besonders geräumig und verfügt über ein komplettes Bad mit begehrter Dusche und Jet-Badewanne, Bidet, WC und Doppelwaschbecken in Marmor. Alle Schlafzimmer sind mit Einbauschränken, Fernsehern, Minikühlschränken und individuell regulierbarer Klimaanlage/Heizung ausgestattet.

Es gibt 2 separate, in sich geschlossene Wohnungen mit jeweils einem Schlafzimmer. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen offenen Wohn-Ess-Küchenbereich und ein komplettes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Es gibt eine Terrasse im Eingangsbereich, die auch zu einem Hauswirtschaftsraum und zu einem Abstellraum führt. Die obere Wohnung hat ein Wohn-Esszimmer mit separater Einbauküche, ein Doppelschlafzimmer und ein Bad mit Dusche. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus führt eine Tür auf eine Terrasse mit herrlichem Blick auf die Küste.

Es gibt eine Doppelgarage mit einem elektrischen Tor. Neben der Garage befindet sich ein Badezimmer mit begehrter Dusche, das zu einem Abstellraum führt. Vier Autos können bequem in der Einfahrt parken. Der Infinity-Pool ist 8m x 4m groß und verfügt über Wasserdüsen. Der Whirlpool für 6 Personen befindet sich direkt daneben. Sie befinden sich direkt unterhalb der Villa mit Zugang vom Garten auf beiden Seiten. Der Garten verfügt über mehrere Terrassen, auf denen man sitzen und die spektakuläre Aussicht genießen kann, sowie über viele Terrassen.

Die Villa liegt abseits der ausgetretenen Touristenpfade, dennoch ist es nur eine kurze Fahrt zum Nachbardorf San Juan de los Terreros und nur 40 Minuten Fahrt zum großen Küstenort Mojacar mit seiner maurischen Festung und seinem Labyrinth aus charmanten gepflasterten Gassen und einer großen Auswahl an Geschäften und Restaurants. Die größte Geode der Welt kann in Pulpí gefunden werden, das nur 10 Autominuten vom Haus entfernt ist.

Es ist privat und Sie werden es genießen, nachts mit dem Rauschen der Wellen einzuschlafen. Dies ist der perfekte Ort, um zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Die Villa kann auch für Ferienvermietung vermietet werden, was die jetzigen Besitzer mit Erfolg tun, da es sich um einen einzigartigen Ort handelt.

#### Standort

Auf der obigen Google-Karte klicken Sie auf "Karte vergrößern" und die genaue Lage der zu verkaufenden Immobilie in Cala Panizo, Almeria, Andalusien ist mit der blauen Nadel markiert.

#### Flughäfen

Der Flughafen Almeria ist 1 Stunde und 15 Minuten entfernt, der Flughafen Murcia 1 Stunde und 20 Minuten, der Flughafen Alicante 2 Stunden und der Flughafen Malaga 3 Stunden.

#### Golfplätze

Cuevas de Almanzora: Desert Springs, Vera: Valle del Este und Mojacar: Marina de la Torre.

#### Geschätzte laufende Kosten

Jährliche Grundsteuer (IBI) - 1.847,24€

Vierteljährliche Müllgebühr - 37,07€

REF: ME 2473

