



Villa  
2 Schlafzimmer  
2 Bäder  
🏠 76 m<sup>2</sup>  
🏡 447 m<sup>2</sup>  
🔒 Privat

**REF: ME 2604**

## Turre

**175.000€**

Schöne Villa zum Verkauf in der Urbanisation "Agua Nueva" in Turre, Almeria, Andalusien mit überdachtem, beheiztem Schwimmbad und Garten mit Blick auf die Berge in der Ferne und nur 10 Autominuten von der Mittelmeerküste entfernt.

### Überblick

Einzigartig gestaltete Immobilie rund um einen zentralen Innenhof, alles im Erdgeschoss, mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern. Das Haus ist von Gärten umgeben und der Swimmingpool ist überdacht und beheizt und kann das ganze Jahr über genutzt werden. Parken kann man auf der Straße, und da die Villa am Ende einer Sackgasse liegt, gibt es nie Probleme damit. Außerdem gibt es Platz für ein Auto auf dem Grundstück unter einer Veranda.

### Grundriss

Die Villa ist über das Erdgeschoss verteilt, wobei die Zimmer vom zentralen Innenhof aus zugänglich sind. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über ein Fußgängertor, das in den gefliesten Garten und den Poolbereich führt. Über ein paar Stufen gelangt man auf den zentralen Patio, der eine gute Größe hat und einen Tisch für Mahlzeiten im Freien bietet. Dies ist ein geschützter Bereich, der sowohl in den Sommer- als auch in den Wintermonaten genutzt werden kann. Drei Türen führen von der Terrasse in die verschiedenen Wohnbereiche.

Eine Tür führt in das Wohn-Esszimmer mit einer offenen Küche. Die großen Fenster auf allen Seiten fangen die Sonne ein und sorgen für viel natürliches Licht. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt

über einen Elektroherd mit Backofen, einen Geschirrspüler, eine Kühl-Gefrierkombination und eine Mikrowelle. Ein Fenster blickt auf die Rückseite des Hauses. Von hier aus gelangt man in das geräumige Hauptschlafzimmer mit Doppelbett und einer kleinen Kuppel über dem Bett. Es gibt ein eigenes Badezimmer mit einer eingebauten Dusche aus Glasbausteinen. Das Badezimmer hat ein Fenster für Licht und Belüftung. Das Schlafzimmer hat auch einen direkten Zugang zum zentralen Innenhof.

Durch eine weitere Tür gelangt man in das zweite Schlafzimmer mit Doppelbett und einem Badezimmer mit Dusche. Beide Schlafzimmer haben Einbauschränke und eine Klimaanlage.

Eine weitere Tür führt in den Hauswirtschaftsraum mit viel Stauraum sowie der Waschmaschine und dem Warmwasserbereiter.

#### Außenbereiche

Die Gärten sind in verschiedenen Bereichen gefliest und gekiest und es gibt ein Gartenhaus, das sich perfekt zur Aufbewahrung von Werkzeugen eignet. Der Pool, ungewöhnlich für diese Gegend, ist überdacht und wird mit Gas beheizt, so dass man das ganze Jahr über schwimmen kann. Autoabstellplatz für ein Fahrzeug.

Der Verkauf umfasst:

Möbel und Haushaltsgeräte. Gasöltank und Heizgerät für die Beheizung des Pools.

#### Standort

Auf der Google-Karte klicken Sie auf "Karte vergrößern" und die genaue Lage der Immobilie zum Verkauf in Turre, Andalusien ist mit der blauen Nadel markiert. Agua Nueva ist nur 2 Autominuten von der Stadt Turre entfernt, wo Sie alle Annehmlichkeiten wie ein Ärztezentrum, Banken, Supermarkt, Postamt sowie Restaurants und Bars finden. Turre ist ca. 7 km von den Stränden von Mojacar und Garrucha entfernt.

Der angegebene Preis beinhaltet nicht die Steuern und Kosten, die durch den Verkauf entstehen (ITP zum aktuellen Steuersatz, Notar-, Registrierungs- und Anwaltskosten).

Wir erinnern Sie daran, dass Sie als Verbraucher das Recht haben, informiert zu werden und je nach Fall die entsprechenden Informationsunterlagen zu erhalten, basierend auf den Bestimmungen des Dekrets 218/05 vom 11. Oktober, das die Vorschriften zur Verbraucherinformation beim Verkauf und der Vermietung von Wohnungen in Andalusien regelt.

#### Flughäfen

Der Flughafen Almeria ist 45 Minuten entfernt, der Flughafen Murcia 1 Stunde und 20 Minuten, der Flughafen Alicante 2 Stunden und der Flughafen Malaga 2 Stunden und 45 Minuten.

## Golfplätze

Mojacar: Yachthafen de la Torre

Vera: Valle del Este

Cuevas de Almanzora: Wüste Springs

Aguilas: Aguilón Golf

## Über uns

Mojacar Estates ist seit 1982 erfolgreich als unabhängige Agentur für Immobilienverkauf und Ferienvermietung tätig. Unser engagiertes Team, das seit mehr als 20 Jahren in dieser Branche tätig ist, bietet unseren Kunden einen professionellen und sachkundigen Service. Unser Team spricht fließend Spanisch, Englisch und Deutsch. Wir bieten Immobilien zum Verkauf und zur Vermietung in Mojacar und den umliegenden Gebieten von Almeria, einschließlich Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos und San Juan de los Terreros.

## Geschätzte laufende Kosten

Jährliche Grundsteuer (IBI) - 497,07€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,48€

REF: ME 2604

