



Reihenhaus  
3 Schlafzimmer  
2 Bäder  
+ Gäste-WC  
🏠 104 m<sup>2</sup>  
🏠 173 m<sup>2</sup>  
🏊 Gemeinschaftspool

**REF: ME 2625**

## Los Gallardos

**149.500€**

Schönes Stadthaus auf zwei Etagen mit Solarium und großem Privatgarten in der Urbanisation "Los Rosales" in Huerta Nueva, Los Gallardos, Almeria zu verkaufen.

### Überblick

Stadthaus mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und 1 Garderobe, verteilt auf Erdgeschoss und ersten Stock mit einem Solarium. Der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet, wie auch die Terrasse im ersten Stock. Es gibt einen nummerierten Parkplatz mit dem Eigentum.

### Grundriss

Erdgeschoss - Der Zugang zur Immobilie erfolgt über ein paar Stufen zum Garten und zur Eingangstür. Ein Flur führt zur separaten Einbauküche mit Kühl-/Gefrierschrank, Elektroherd und Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Waschmaschine mit einem Fenster zum Garten; das Wohn-Esszimmer hat ein großes Fenster und Terrassentüren, die auf den Garten führen; es gibt ein Doppelzimmer mit Einbauschränken und ein komplettes Bad mit Badewanne, Bidet, Waschbecken und Toilette sowie Fenster, die auf die Terrasse und den Garten führen. Es gibt auch eine Garderobe / WC gegenüber der Küche.

Erster Stock - Im ersten Stock gibt es zwei Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken, die beide Zugang zur großen Terrasse mit Blick auf den Garten haben. Es gibt auch ein komplettes Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Waschbecken aus weißem Marmor und Toilette sowie ein Fenster für Licht und Belüftung.

Solarium - von der Terrasse im ersten Stock führt eine Außentreppe hinauf zum Solarium, das einen 360°-Blick auf die Berge der Sierra Cabrera, das Dorf Mojacar und das Meer in der Ferne bietet. Es gibt auch eine Wasserstelle für den Anschluss eines Wasserschlauchs.

#### Externe Bereiche

Das Anwesen verfügt über einen eigenen L-förmigen Garten mit Zitrusbäumen und viel Platz für ein Gartenhaus. Die Terrasse im ersten Stock ist ebenfalls nach Südwesten ausgerichtet und es gibt eine private Sonnenterrasse, die an die Dachterrassen der Nachbarn grenzt. Ein Fußweg innerhalb der Gemeinschaft führt Sie zum Gemeinschaftspool, der von Rasenflächen umgeben ist.

#### Der Verkauf umfasst:

Nummerierter Parkplatz. Gasleitung. Gas-Wassererhitzer. Klimaanlage (Warm- und Kaltluft). Vollständig möbliert und mit Elektrogeräten ausgestattet.

#### Standort

Für die genaue Lage klicken Sie bitte auf "Vergrößern" auf der Google-Karte, oben rechts. Huerta Nueva ist eine Wohngegend, die nur ein paar Autominuten von der Stadt Los Gallardos oder eine Viertelstunde zu Fuß entfernt ist. Es ist ein idealer Ort, um in Vollzeit zu leben oder Urlaub zu machen, und verfügt über viele Annehmlichkeiten und Dienstleistungen in der nahe gelegenen Stadt. Die Strände von Mojacar, Garrucha und Vera sind etwa 15 Autominuten von hier entfernt.

#### 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.

#### 4 Golfplätze

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

Der angegebene Preis beinhaltet nicht die Steuern und Kosten, die beim Verkauf anfallen (ITP zum aktuellen Steuersatz, Notar-, Registrierungs- und Anwaltskosten). Wir erinnern Sie daran, dass Sie als Verbraucher das Recht haben, informiert zu werden und die entsprechenden Informationsunterlagen zu erhalten, je nach Fall, 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.

#### 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) - 171,10€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,48€

Monatliche Nebenkostenabrechnung - 46,66€

REF: ME 2625

