



Villa  
3 Schlafzimmer  
3 Bäder  
+ Gäste-WC  
🏠 233 m<sup>2</sup>  
🏡 901 m<sup>2</sup>  
🔒 Privat

**REF: ME 2662**

## Mojacar

**699.000€**

Sensationelle Villa mit Pool und integrierter Garage zu verkaufen in Mojacar, Almeria, Andalusien mit atemberaubendem Blick auf die Berge und das Meer in der Ferne.

### Überblick

Villa Estragon ist ein großes, beeindruckendes Anwesen, das auf 3 Ebenen gebaut ist: Garage und massiver Unterbau, Erdgeschoss mit Wohnbereich und Küche, erster Stock mit Schlafzimmern und Terrassen. Das Erdgeschoss hat Zugang zum Pool und den Gärten auf der einen Seite, eine weitere Terrasse und Gärten auf der anderen Seite und eine Innentreppe, die zum Keller und zur Garage hinunterführt, sowie eine Außentreppe, die zur Garage und zur Auffahrt führt. Die Villa bietet einen spektakulären Blick auf Mojacar Pueblo, die Sierra Cabrera und das Mittelmeer. Sie befindet sich am Rande des Stadtgebiets und profitiert davon, dass sie auf einer Seite keine Nachbarn hat. In 2 Minuten mit dem Auto sind Sie am Strand oder im Dorf und doch befinden Sie sich in einer ruhigen Wohngegend.

### Grundriss

Erster Stock: Es gibt drei große Doppelschlafzimmer, alle mit eigenem Bad und Ankleidezimmer. Das Hauptschlafzimmer ist sehr hell und hat eine gewölbte Decke mit Terrassentüren, die auf eine schöne Südterrasse mit herrlicher Aussicht führen. In einem Ankleidezimmer befinden sich mehrere Kleiderschränke, die viel Stauraum bieten. Das eigene Badezimmer hat eine Badewanne und verfügt über Fenster auf beiden Seiten, die es besonders hell machen. Die beiden anderen Schlafzimmer sind ebenfalls geräumige Doppelzimmer mit eigenem Bad mit begehrter Dusche und Fenstern für Licht

und Belüftung. Eines dieser Schlafzimmer hat einen Balkon mit Blick auf den Pool und den Garten.

Erdgeschoss: Es gibt ein großes, offenes Wohn-Esszimmer, eine Küche, eine Garderobe/WC, ein Büro und eine überdachte Terrasse. Das Wohn-Esszimmer hat einen Kamin und einen Balkon mit Blick auf die Auffahrt und die Berge. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur überdachten Terrasse am Pool. Die voll ausgestattete Küche verfügt über eine Durchreiche zum Essbereich und Fenster mit Blick auf den Pool. Sie verfügt über schwarze Granitarbeitsplatten, einen integrierten Backofen, eine Mikrowelle, einen Elektroherd, einen Geschirrspüler und einen Kühlschrank mit Gefrierfach. Es gibt einen Frühstückstisch mit Stühlen und Zugang zu einer großen Speisekammer. Auf dieser Ebene befinden sich ein Büro sowie ein Hauswirtschaftsraum mit einer Tür direkt zum Garten.

Untergeschoss: Über eine Innentreppe gelangt man in den riesigen Keller, der ein Schlafzimmer / Büro und Stauraum mit vielen Regalen sowie eine weitere Garderobe / WC bietet. Hier befindet sich auch die integrierte Garage mit einem elektrischen Tor.

Der Verkauf umfasst: PVC-Fenster in der gesamten Immobilie, alle mit Mosquito-Rollos.

Außenanlagen: Schwimmbad. Gärten, die die Villa umgeben. Überdachte Terrasse neben dem Pool, die das ganze Jahr über zum Essen im Freien einlädt. An der Seite der Villa befindet sich ein weiterer Gartenbereich mit Tisch und Stühlen, der in den Sommermonaten einen hervorragenden schattigen Platz zum Essen bietet. Auch hier gibt es einen Wasserfall, der diesen Teil des Gartens frisch und kühl erscheinen lässt.

#### Standort

Für den genauen Standort klicken Sie bitte auf "Vergrößern", um ihn auf Google Maps zu sehen, oben rechts. 900 Meter zum Strand oder 12 Minuten zu Fuß. Geschäfte, Banken, Supermärkte usw. sind 5 Autominuten entfernt.

#### Flughäfen

Der Flughafen Almeria ist 45 Autominuten 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 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.

#### 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) - 1.018,73€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,48€

REF: ME 2662

