



Villa  
3 Schlafzimmer  
2 Bäder  
🏠 100 m<sup>2</sup>  
🏡 467 m<sup>2</sup>  
🔒 Privat  
EPC Verbrauch: G  
EPC Emissionen: G

**REF: ME 2697**

**Turre**

**239.000€**

Villa zu verkaufen in der Urbanisation "Agua Nueva" in Turre, Almeria, Andalusien mit Pool, Garten und Carport.

#### Überblick

Diese Villa ist auf zwei Etagen verteilt und verfügt über 3 Schlafzimmer und 2 Bäder. Ein Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden sich in der oberen Etage. Es gibt zwei Terrassen, an der Vorder- und Rückseite des Grundstücks, und im ersten Stock gibt es eine Terrasse und ein Solarium. Ein Tor führt von der Straße auf das Grundstück, wo ein Carport zum Abstellen des Autos vorhanden ist. Die Villa ist von einem gekiesten Garten umgeben und auf einer Seite befindet sich ein Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Es sind einige kosmetische Arbeiten erforderlich, die bei der Preisgestaltung bereits berücksichtigt wurden. Von hier aus hat man einen schönen Blick auf die Berge und das Dorf Mojacar.

#### Grundriss

Erdgeschoss: Ein Fußgängertor führt Sie zu einem Weg, der durch den Garten führt und über ein paar Stufen auf die vordere Terrasse, die viel Platz für Gartenmöbel bietet. Die Eingangstür führt direkt in das Wohn-Esszimmer, das in einer Ecke mit einem Holzofen ausgestattet ist, der in den Wintermonaten für zusätzliche Wärme sorgt. Durch die drei großen Fenster ist dieser Raum sehr hell und sonnig. Eine Tür führt auf die hintere Terrasse mit Blick auf den Pool. Die Terrasse kann auf einer Seite mit einem Rollläden geschlossen werden. Es gibt eine separate, voll ausgestattete Küche mit Elektroherd, Backofen und Mikrowelle sowie einem Fenster zum Garten hin. Nebenan befindet sich ein großer Hauswirtschaftsraum mit Kühl- und Gefrierschrank, Waschmaschine und elektrischem

Warmwasserbereiter. Der Hauswirtschaftsraum hat einen großen Schrank unter der Treppe und eine Tür, die zum Garten führt.

Auf dieser Ebene befinden sich zwei Doppelschlafzimmer und ein Badezimmer mit einer Duschkabine und einem Fenster. Eines der Schlafzimmer hat Wand zu Wand Einbauschränke, während das andere einen Einbauschränk hat. Beide haben Deckenventilatoren und Fenster zum Garten.

Erster Stock: Das Hauptschlafzimmer befindet sich im Obergeschoss und verfügt über einen Einbauschränk und einen Deckenventilator sowie Zugang zu einer schönen Südterrasse (mit Wasseranschluss). An diese Terrasse schließen sich zwei weitere Terrassen mit unterschiedlicher Ausrichtung an, die alle einen schönen Blick auf die Berge und die Landschaft bieten.

Außenbereiche: Gekieste Gärten rund um die Villa. Ein Pool im römischen Stil. Eine weitere Terrasse am Pool für Mahlzeiten im Freien. Autoabstellplatz.

Der Verkauf umfasst: Klimaanlage mit Kanalisation (warme und kalte Luft). Holzbrenner. Sicherheitsgitter an den Türen. Rollläden. Moskito-Rollos. Vollständig möbliert mit allen Einrichtungsgegenständen und Haushaltsgeräten.

#### 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.

#### Flughäfen

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

#### Golfplätze

Mojacar: Marina de la Torre, Vera: Valle del Este, Cuevas de Almanzora: Desert Springs, Aguilas: Aguilón 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) - 341,86€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,48€

Monatliche Nebenkostenabrechnung - 16,92€

REF: ME 2697

