



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

**REF: ME 2730**

## San Juan de los Terreros

**Von 275.000€**

Beeilen Sie sich!!!! Nur noch 2 Villen übrig!!!!!! Wir stellen vor: San Juan de los Terreros Villas in Almeria, Andalusien - Ihr modernes Paradies am Meer!

Entdecken Sie Ihr Traumhaus im Herzen von San Juan de los Terreros, Almeria, Andalusien. Nur 400 Meter vom glitzernden Meer entfernt bietet diese exklusive Anlage 26 freistehende, moderne Villen, die für luxuriöses, einstöckiges Wohnen konzipiert sind. Mit einer Fülle von wünschenswerten Eigenschaften bieten diese Villen den Inbegriff des Lebens an der Küste.

Sie haben die Wahl zwischen Villen mit 2 oder 3 Schlafzimmern (siehe Referenz ME 2731), die alle sorgfältig entworfen wurden, um Komfort, Stil und Funktionalität zu bieten. Diese herrlichen Villen befinden sich auf einem erhöhten Grundstück und bieten einen atemberaubenden Blick auf das ruhige Meer und die malerische Umgebung. Stellen Sie sich vor, Sie entspannen sich in Ihrem privaten Pool mit eleganter Beleuchtung und einer Außendusche, perfekt für die warmen andalusischen Tage.

Betreten Sie Ihre eigene private Sonnenterrasse, die mit einer Sommerküche ausgestattet ist, ideal um Versammlungen abzuhalten und das mediterrane Klima zu genießen. Der Gartenbereich ist mit Kunstrasen und einem Bodenbelag nach Plan ausgestattet, wodurch ein pflegeleichter und üppiger Außenbereich entsteht.

Im Inneren finden Sie durchdachte Annehmlichkeiten wie einen Abstellraum unter der Treppe und LED-Beleuchtung innen und außen, die für eine moderne und energieeffiziente Umgebung sorgen.

Dank der TV-Anschlüsse in allen Zimmern und auf der Veranda bleiben Sie in Verbindung und genießen zusätzliche Sicherheit durch elektrische Rollläden in den Schlafzimmern und eine Gegensprechanlage.

Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitäranlagen, einem festen Bildschirm, Möbeln und Spiegeln mit LED-Beleuchtung ausgestattet. Die Einbauschränke sind mit Schubladen und einem Zwischengeschoss ausgestattet, das für Ordnung sorgt.

Das Herzstück der Wohnung, die Küche, ist ein Meisterwerk mit Silestone-Arbeitsplatten und -Front sowie Elektrogeräten wie Waschmaschine, Backofen, Herd, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank und Lufterhitzer.

Für Ihren Komfort sind die Schiebe- und Balkonfenster hochsicher und mit einer Zweikammer-Isolierung ausgestattet, die einen ruhigen und sicheren Lebensraum gewährleisten.

Für Ihre Bequemlichkeit ist eine Klimaanlage vorinstalliert, die über Kanäle mit Rücklaufgittern für eine kühle Atmosphäre in den heißen Sommermonaten sorgt. Darüber hinaus ermöglicht die Vorinstallation von Photovoltaik-Paneelen umweltfreundliche Energielösungen.

Das Parken ist ein Kinderspiel mit einem eigenen Parkplatz auf dem Grundstück, komplett mit Rollfläche und Kunstrasen. Außerdem erleichtert die Vorinstallation eines Parkorantriebs die tägliche Arbeit zusätzlich.

Ihre Privatsphäre wird durch eine Umfassungsmauer mit einem einfachen Zaun und einer künstlichen Hecke gewährleistet, die einen ruhigen und abgeschiedenen Zufluchtsort schaffen. Darüber hinaus genießen Sie den Komfort einer Gasleitung für ein problemloses Leben.

Die Villen mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern, bekannt als "Cala", kosten 275.000 € und haben eine bebaute Fläche von 76,35 m<sup>2</sup>, eine Gartenterrasse von 35,17 m<sup>2</sup>, eine Sonnenterrasse von 68,58 m<sup>2</sup> und einen Innenhof von 22,65 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 140 m<sup>2</sup>.

Die Villen mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern, bekannt als "Isla", beginnen bei 485.000 € mit einer bebauten Fläche von mindestens 117 m<sup>2</sup>, einer Gartenterrasse von 232 m<sup>2</sup>, einem Solarium von 50 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von mindestens 362 m<sup>2</sup>.

Zahlungsstruktur:

- Bei Villen mit 2 oder 3 Schlafzimmern ist eine Anzahlung von 6.000 € bzw. 10.000 € erforderlich.
- 10 % des Gesamtpreises zuzüglich 10 % MwSt. bei Erteilung der Baugenehmigung, die für September vorgesehen ist.
- Nach Fertigstellung des Bauwerks 10 % des Gesamtpreises zuzüglich Mehrwertsteuer.
- Bei Fertigstellung der Umzäunungen 10 % des Gesamtpreises zuzüglich Mehrwertsteuer.

- Der Restbetrag wird bei Fertigstellung im September 2024 fällig.

San Juan de los Terreros ist nicht nur ein wunderschöner Küstenort, sondern bietet auch einen einfachen Zugang zu allen wichtigen Dienstleistungen des täglichen Lebens, wie Bars, Restaurants, Schulen, Sportanlagen, Supermärkte und Geschäfte. Außerdem ist ein Einkaufszentrum nur 10 Autominuten entfernt, so dass alle Ihre Bedürfnisse abgedeckt sind.

Für Golfliebhaber ist Aguilón Golf nur 5 Autominuten entfernt, während Golf San Juan nur 3 Minuten entfernt ist.

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Gelegenheit nicht entgehen. Für genauere Baubeschreibungen oder um sich Ihre Villa zu sichern, kontaktieren Sie uns noch heute!

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 Wohnraum in Andalusien regelt.

#### Flughäfen

Der Flughafen Almeria ist 60 Minuten entfernt, der Flughafen Murcia 60 Minuten, der Flughafen Alicante 2 Stunden und der Flughafen Malaga 3 Stunden und 15 Minuten.

#### Über uns

Mojacar Estates ist seit 1982 erfolgreich als unabhängige Agentur für den Verkauf von Immobilien und die Vermietung von Ferienhäusern 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.

REF: ME 2730

