



Reihenhaus  
2 Schlafzimmer  
Ein Badezimmer  
+ Gäste-WC

 98 m<sup>2</sup>

 170 m<sup>2</sup>

 Privat

**REF: ME 2743**

**Mojacar**

**199.900€**

Schönes Stadthaus zum Verkauf in Mojacar's Huerta Bereich in Almeria, Andalusien mit Meerblick und einem privaten Tauchbecken und Abstellraum.

Überblick:

In der ruhigen "Huerta"-Gegend des Dorfes Mojacar gelegen, bietet diese 2-Schlafzimmer-Oase eine Mischung aus modernem Wohnen und rustikalem Charme. Dieses Haus ist Teil einer Gemeinschaft von sechs Häusern und bietet einen ungehinderten Blick auf das Meer und die sanften Hügel im Hintergrund. Da keine Gemeinschaftsgebühren anfallen und sowohl das Dorf als auch der Strand in der Nähe liegen, verspricht es ein idyllisches Wohnerlebnis.

Grundriss:

- Erdgeschoss: Ein geräumiges, offenes Wohn- und Esszimmer mit einem Holzofen in einer Ecke für Winterabende, Terrassentüren, die zu einem Balkon mit Meerblick führen, ein privater Pool und ein eingezäunter Gartenbereich für Sommertage. Die dimmbaren Lampen im gesamten Haus schaffen ein modernes Ambiente. Die Küche ist mit modernen Geräten wie Silestone-Arbeitsplatten, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Elektroherd und -ofen, Mikrowelle, Waschmaschine und Frühstückstisch mit Hockern ausgestattet und bietet direkten Zugang zum Innenhof. Eine Gästegarderobe und ein zusätzlicher Abstellraum, der über den Innenhof zugänglich ist, erhöhen die Funktionalität.

- Obere Ebene: Hier befinden sich 2 geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine private schmale Terrasse, die einen ruhigen Meerblick bietet. An

einer Wand des Schlafzimmers befinden sich vom Boden bis zur Decke reichende Einbauschränke, die viel Stauraum bieten. Das Badezimmer ist großzügig mit einer Badewanne, einer begehbaren Dusche, einem Bidet, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet und garantiert Komfort. Die weiße Marmortreppe und die Parkettböden strahlen Eleganz aus.

#### Außenbereiche:

Der private Garten ist eingezäunt, um ein Höchstmaß an Privatsphäre zu gewährleisten, und beherbergt ein herrliches Mini-Tauchbecken, das von Kunstrasen umgeben ist. Dieser Raum ist eine Oase, in der man den weiten Blick auf das Meer und die ruhige Atmosphäre der umliegenden Hügel genießen kann.

#### Gemeinsame Bereiche:

Die Immobilie verfügt über einen gemeinsamen Eingang und einen gemeinsamen Parkplatz, so dass die Bequemlichkeit gewährleistet ist, ohne die Privatsphäre zu beeinträchtigen.

#### Im Verkauf inbegriffen:

- Vollständig möbliert
- Voll ausgestattete Küche mit modernen Schränken, Silestone-Arbeitsplatten und allen Küchengeräten.
- Elektrisches Heißwassersystem.
- Kanalisierte Klimaanlage im ganzen Haus
- Deckenventilatoren in den Schlafzimmern.
- Dimmbares Licht in der gesamten Wohnung.
- Ein holzbefuerter Ofen.
- Sicherheitstor an der Eingangstür.

Ob Sie nun einen ständigen Wohnsitz oder einen Urlaubsort suchen, diese Immobilie in Mojacar erfüllt alle Voraussetzungen.

#### Standort:

Die genaue Lage entnehmen Sie bitte dem Pin auf Google Maps oben. Dieser Rückzugsort liegt strategisch günstig nur 5 Minuten bergauf vom Fuente-Viertel des Dorfes Mojacar entfernt, wo Sie eine Auswahl an Bars, Geschäften, einen Zeitungsladen und einen kleinen Supermarkt rund um den öffentlichen Brunnen finden. Die unberührten Strände von Mojacar sind in 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen, was es zu einem ausgezeichneten Ort für Strandliebhaber macht.

#### 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 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) - 280,51€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,48€

REF: ME 2743

