

## Haus zum Verkauf in Benalmadena Costa, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 177 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 31 m<sup>2</sup> Landfläche | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 584 IBI | € 3,852 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Geräumiges Reihenhaus mit Meerblick, 700 m vom Strand entfernt. Torremuelle, Benalmádena.

Dieses Haus zeichnet sich durch seinen hervorragenden Erhaltungszustand und seine Qualitätsdetails aus. Es verfügt über eine doppelte Ausrichtung, wobei die Hauptausrichtung Südwesten ist, und bietet einen wunderschönen Blick auf das Mittelmeer von den oberen Etagen.

Es verteilt sich auf 4 Etagen:

Untergeschoss (56m<sup>2</sup>): Ein großer Raum mit Platz, um bequem zwei Autos zu parken, und mit ausreichend zusätzlichem Platz für Lagerung oder als Abstellraum.

Hauptetage: Wohn-Esszimmer mit einem italienischen Pelletkamin von Eva Calor mit hoher Energieeffizienz. Von hier aus gelangt man auf die ca. 13m<sup>2</sup> große Terrasse, die mit einer maßgeschneiderten bioklimatischen Pergola ausgestattet ist – ideal, um sie das ganze Jahr über zu genießen. Diese Etage wird durch ein Gäste-WC, eine separate Küche mit Möbeln der renommierten

Marke Key, einen Waschbereich und einen Zugang zu einem hinteren Innenhof vervollständigt.

Obergeschoss: Hier befindet sich das großzügige Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite und Zugang zu einer privaten Terrasse von 7m<sup>2</sup> mit spektakulärem Meerblick. Auf derselben Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer (mit Morgensonne) und ein komplettes Badezimmer.

Dachgeschoss: Ein charmanter Dachboden mit der Möglichkeit zur Erweiterung, ideal zur Nutzung als Büro, Spielzimmer oder Leseecke, der Zugang zu einer Terrasse mit Panoramablick auf die Küste bietet.

Die Immobilie verfügt über zusätzliche Qualitätsmerkmale wie einen intelligenten Warmwasserbereiter zur Optimierung des Wasserverbrauchs, eine Video-Gegensprechanlage über das Mobiltelefon, eine Entkalkungsanlage, einen intelligenten Kühlschrank mit 5 Jahren Garantie usw.

Die Lage ist fantastisch, nur einen kurzen Spaziergang vom Meer entfernt und 10 Gehminuten vom Bahnhof Torremuelle, der Fuengirola / den Flughafen / Málaga verbindet. In der Umgebung befindet sich das renommierte British College of Benalmádena.

Der angegebene Preis beinhaltet keine Steuern oder Nebenkosten. Es fallen 7 % ITP (Grunderwerbsteuer) an, zuzüglich Notargebühren (ca. 0,3 %-0,5 %) und Eigentumsregister (ca. 0,1 %-0,3 %) auf den Verkaufspreis. Die angegebenen Beträge dienen lediglich der Information und können je nach Einzelfall variieren.

Für diese Immobilie belaufen sich die ungefähren Kosten auf:

ITP: 39.130 €

Notar: Zwischen 1.677 € (0,3 %) und 2.795 € (0,5 %)

Eigentumsregister: Zwischen 559 € (0,1 %) und 1.677 € (0,3 %)

Der Kauf dieser Immobilie beinhaltet keine Maklergebühren für die Käuferseite.