

## Haus zum Verkauf in Estepona, Costa del Sol

**4** Schlafzimmer | **3** Badezimmer | **218** m<sup>2</sup> Wohnfläche | **18** m<sup>2</sup> Terrasse | **Garage** Ya | **Garten** Ya  
€ **520** IBI | € **70** Rubish tax



### Beschreibung der Immobilie

URBANER PREMIUM-LIFESTYLE: SCHLÜSSELFERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT SOLARANLAGE

4 Schlafzimmer | 3 Bäder | 200m<sup>2</sup> Wohnfläche | 218m<sup>2</sup> Grundstück | Ecklage

Das ultimative Haus in Estepona: zentral, renoviert und effizient. Entdecken Sie eine wahrhaft außergewöhnliche Immobilie in Estepona: ein geräumiges Eckreihenhaus, das eine erstklassige und fußgängerfreundliche Lage mit den finanziellen Vorteilen moderner Technologie verbindet. Vergessen Sie hohe Rechnungen. Dies ist der urbane, intelligente und nachhaltige Lebensstil, den Sie gesucht haben.

### KERNPUNKTE

\*\*\* Energieeinsparung: Diese Immobilie bietet einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil: eine hochwertige 5-kW-Solaranlage (12 Paneele) mit Batteriespeicher. Diese bedeutende Investition ermöglicht es dem Haus, eine beträchtliche Menge an Energie zu erzeugen, wodurch die monatlichen Stromkosten praktisch entfallen, ein seltenes und wertvolles Gut in zentraler Lage. Die

Solaranlage und der 300-Liter-Solarwasserbereiter garantieren enorme langfristige Einsparungen bei den Nebenkosten. Es handelt sich um eine fünfstellige Investition, die für den neuen Eigentümer bereits abgeschlossen und legalisiert ist.

\*\*\* Erstklassige Lage und Erreichbarkeit:

- 10 Minuten zu Fuß zur Altstadt (Plaza de las Flores).
- 10 Minuten zu Fuß zum Strand und zur Promenade.
- 250-300 m zu wichtigen Dienstleistungen (Gesundheitszentrum, Schulen, Sportzentrum).

\*\*\* Keine Gemeinschaftskosten.

\*\*\* Tadellose Aufteilung auf drei Ebenen:

- Erdgeschoss (gesellschaftliches Leben): voll ausgestattete Küche, Wohn-Esszimmer mit Kamin, Gästetoilette und großer Abstellraum/Waschküche. Direkter Zugang zum Garten.
- Erster Stock (Erholung): drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Beinhaltet das Hauptschlafzimmer mit Bad en-suite. Das gemeinsame Familienbad ist kürzlich renoviert worden.
- Zweiter Stock (Studio und Sonne): großes viertes Schlafzimmer (derzeit Studio/Büro), das direkt mit der sonnigen Dachterrasse von 18 m<sup>2</sup> verbunden ist (neuer Boden 2022), von der aus man sogar ein Stück des Meeres und den Felsen von Gibraltar sehen kann.

\*\*\* Außenbereich

Privater Garten von 118 m<sup>2</sup>: großer und funktionaler Außenbereich.

Überdachte Veranda mit Grill von 10 m<sup>2</sup>, perfekt für Mahlzeiten im Freien.

2 private Parkplätze innerhalb des Grundstücks.

\*\*\* Weitere grundlegende Verbesserungen: neuer Sicherungskasten (2020), modernisierte Wassersysteme, Doppelverglasung und Sicherheitstür.

Dies ist eine einzigartige Gelegenheit, ein renoviertes, hocheffizientes Reihenhaus mit minimalen Wartungskosten und einer zentralen und ruhigen Lage im aufstrebenden Markt von Estepona zu erwerben. Mit dieser Investition können Sie vom ersten Tag an einen intelligenten und kostengünstigen Lebensstil genießen.

Doppelhaus Stadthaus, Estepona, Costa del Sol.

4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Gebaut 218 m<sup>2</sup>, Terrasse 18 m<sup>2</sup>, Garten/Grundstück 118 m<sup>2</sup>.

Lage : Stadt, Gewerbegebiet, Dorf, Nähe Geschäfte, Nähe Schule.

Orientierung : Süd.

Zustand : Ausgezeichnet.

Klimakontrolle : Klimaanlage, A/C Vorinstallierte, A/C Warm, A/C Kalt.

Aussicht : Meer, Städtisch.

Merkmale : Überdachte Terrasse, Einbauschränke, Verkehrsanschluss, Private Terrasse, WiFi, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Bad en Suite, Doppelverglasung, Courtesy Bus, Nähe Moschee, In der Nähe einer Kirche, Optische Faser.

Möbel : Teilweise möbliert.

Küche : Vollmontiert.

Garten : Privat.

Bewachung : Voll Eingezäunt.

Parkmöglichkeit : Garage, Überdacht, Mehrere, Privat.

Kategorie : Weiterverkauf.

## Haus zum Verkauf in Estepona, Costa del Sol

