

Wohnung zum Verkauf in Torrequebrada, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 175 m² Wohnfläche | **Garage** Ya | **Garten** Ya | **Pool** Ya
€ 479 IBI



Beschreibung der Immobilie

In Torrequebrada, einer der etabliertesten, begehrtesten und anspruchsvollsten Gegenden der Costa del Sol, ist es schlichtweg ein außergewöhnlicher Glücksfall, eine Immobilie zu finden, die echte Geräumigkeit, Meerblick und eine Lage nur 200 Meter vom Strand entfernt vereint. Immobilien dieser Art und Größe stellen eine auf dem Markt sehr gefragte Gelegenheit dar. Wir präsentieren exklusiv diese Immobilie mit einer Gesamtwohnfläche von 175 m² (laut Kataster), die für diejenigen konzipiert ist, die die großzügige Architektur vergangener Zeiten und den Komfort einer erstklassigen Wohnlage schätzen, in der sich im Sommer einige der renommiertesten gastronomischen Angebote befinden.

Gleich hinter dem Eingangsbereich befindet sich eine separate Küche, die zudem über einen praktischen Hauswirtschaftsraum verfügt – ideal, um Ordnung zu halten und den Alltag reibungslos zu gestalten – sowie ein großzügiges, repräsentatives und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, eines dieser Räume mit echter Größe, in denen die Raumaufteilung fließend und ohne Enge wirkt. Das Herzstück des Zuhauses, um gemeinsam Zeit zu verbringen und Feste zu feiern. Von hier aus gelangt man auf eine private Terrasse mit Meerblick, die zum täglichen Genuss einlädt – perfekt, um im Freien zu frühstücken oder bei Sonnenuntergang zu entspannen und den Blick auf den

blauen Horizont zu genießen. Abgerundet wird diese Immobilie durch den Schlafbereich mit drei geräumigen und gut belüfteten Zimmern. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad für maximale Privatsphäre. Das Haus verfügt über ein zweites komplettes Badezimmer für die Familie oder Gäste.

Doch das ist noch nicht alles. Die Immobilie befindet sich innerhalb einer geschlossenen Wohnanlage, die Ruhe und Privatsphäre garantiert, und verfügt über Gemeinschaftsbereiche, Gärten sowie zwei Gemeinschaftspools für Erwachsene und Kinder, zwei Parkplätze und einen praktischen Abstellraum mit großem Stauraum.

Abgerundet wird die Umgebung durch die Nähe zu Krankenhäusern, Schulen, Parks, Supermärkten, öffentlichen Verkehrsmitteln und einem Golfplatz, die nur wenige Gehminuten oder 5 Minuten mit dem Auto entfernt sind.

In Erfüllung der Informationspflichten gemäß dem Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundendienst und Transparenz sowie den geltenden branchenspezifischen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern nicht enthält, die im Folgenden aufgeführt sind:

Grunderwerbsteuer (ITP): Es gilt der in der Autonomen Gemeinschaft Andalusien geltende Steuersatz (in der Regel 7 % (33.950,00 €)), unbeschadet ermäßigter Sätze von 3,5 %, 1,2 % oder 1 %, die je nach den persönlichen Umständen des Käufers oder den Merkmalen der Immobilie anwendbar sind. Die Steuer wird auf den Katasterreferenzwert oder den Verkaufspreis erhoben, je nachdem, welcher Wert höher ist

Notarkosten: Die Notargebühren werden gemäß der offiziellen Gebührenordnung berechnet, die in Anhang I des Königlichen Dekrets 1426/1989 vom 17. November zur Genehmigung der Notargebührenordnung festgelegt ist

Eintragungskosten: Die Eintragung in das Grundbuch wird gemäß der offiziellen Gebührenordnung in Anhang I des Königlichen Dekrets 1427/1989 vom 17. November, mit dem die Notariatsgebührenordnung genehmigt wird, in Rechnung gestellt

Bearbeitungsgebühren (Agentur): Die Gebühren für die administrative Abwicklung, die Steuerabrechnung und die Eintragung ins Register belaufen sich auf [ca. 500,00 €] € (inkl. MwSt.)

Maklergebühren des Verkäufers: im Verkaufspreis enthalten

Maklergebühren des Käufers: Bei dieser Agentur nicht zutreffend

Umfassende Informationen zur Funktionsweise, zu den Steuersätzen und zu den Steuervergünstigungen der Grunderwerbsteuer (ITP) in Andalusien finden Sie auf dem offiziellen Portal der Steuerbehörde der Regionalregierung von Andalusien unter folgendem Link: