



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWa-67763

## *Stylische Villa mit Photovoltaikanlage, Vermietungslizenz und Einliegerwohnung*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**785.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>190,0 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>630,0 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>250,0 m<sup>2</sup></b>             |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>8,0</b>                             |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>5,0</b>                             |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>5,0</b>                             |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>2,0</b>                             |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                             |
| <b>Baujahr</b>               | <b>2010</b>                            |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>                    |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2023</b>                            |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Luxus</b>                           |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Fenster, Wanne, Pissoir</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>                     |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen</b>                         |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>                       |
| <b>Klimatisiert</b>          |  |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Freiplatz</b>                       |
| <b>Swimmingpool</b>          |  |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                          |
| <b>Abstellraum</b>           |  |
| <b>Gäste-WC</b>              |  |

## **Energieausweis**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| <b>Gebäudeart</b> | <b>Wohngebäude</b> |
|-------------------|--------------------|

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und malerischen Straße von L'Atzúbia (03786), einem charmanten Ort an der Costa Blanca, der durch seine idyllische Umgebung und die Nähe zur Natur besticht. Die internationale Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditionellen und modernen Wohnhäusern aus, die ein angenehmes, entspanntes Wohngefühl vermitteln. Die wenig befahrene Straße sorgt für eine friedliche Atmosphäre, die besonders für Familien und Ruhesuchende ideal ist.*

*Für den täglichen Bedarf sind in dem kleinen urspanischen Ort eine Apotheke und ein Laden für den täglichen Bedarf vorhanden. Mehrere Supermärkte sind in der Umgebung mit dem Auto schnell erreichbar, wobei der nächstgelegene Supermarkt nur etwa 4 km entfernt liegt. Auch die medizinische Versorgung ist gut abgedeckt: Ein Arzt befindet sich nur 1,2 km entfernt, was im Bedarfsfall eine schnelle Erreichbarkeit garantiert.*

*Freizeitmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz. Ein Spielplatz ist nur etwa 1,1 km entfernt und besonders für Familien mit Kindern von Vorteil. Zahlreiche Restaurants in der Nähe laden zu gemütlichen Mahlzeiten ein, wobei das nächstgelegene Restaurant nur rund 900 Meter entfernt ist – ideal für ein entspanntes Abendessen.*

*Pendler profitieren von der Nähe zur Autobahn, die etwa 20 km entfernt liegt und eine schnelle Verbindung zu größeren Städten bietet. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist rund 100 km entfernt und ermöglicht eine bequeme Anbindung an nationale sowie internationale Reiseziele.*

*L'Atzúbia selbst liegt etwa 3 km von Pego entfernt, was Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Annehmlichkeiten und Dienstleistungen bietet. Die Entfernung zum Meer beträgt ca. 13 km, was Sie in kürzester Zeit zu den schönen Stränden der Costa Blanca führt. Die Umgebung ist bekannt für ihre üppigen Orangen-, Mandarinen- und Zitronenhaine, deren betörender Duft in der Blütezeit die Luft erfüllt. Der nahegelegene Yachthafen von Denia ist ein Highlight für Wassersportliebhaber und bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.*

*Zusammengefasst bietet die Lage der Immobilie in L'Atzúbia eine perfekte Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie einer hervorragenden Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten – ein idealer Ort, um das Leben zu genießen.*

## Objektbeschreibung

*Stylische Villa mit Photovoltaikanlage, Vermietungslizenz und Einliegerwohnung - ein Wohnerlebnis zum Verlieben*

*Willkommen im Paradies – einem wahren Juwel an der Costa Blanca, das Ihnen luxuriöses Wohnen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**und traumhafte Ferien zugleich bietet. Diese freistehende Villa im eleganten Ibiza-Style verzaubert mit einem atemberaubenden Panoramablick über das Tal von Pego bis hin zum Meer. Hier verbinden sich pure Eleganz und höchsten Komfort zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.**

**\*\*Exklusiver Vorteil:\*\***

**Diese stylische Villa ist mit einer touristischen Vermietungslizenz ausgestattet, sodass Sie diese luxuriöse Immobilie nicht nur als traumhaftes Zuhause nutzen können, sondern auch die Möglichkeit haben, sie gewinnbringend als Ferienunterkunft zu vermieten. Bestehende Buchungen für 2026 können auf Wunsch übernommen werden.**

**Mit einer großzügigen Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei lichtdurchflutete Etagen, präsentiert sich die Villa als wahres Meisterwerk modernen Designs. Diese Villa beschreiben 3 Buchstaben am Besten: WOW! Schon beim Betreten wird man von der überwältigenden Aussicht aus den 5 m hohen Bodenfenstern überwältigt.**

**Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige und offene Raumgestaltung. Das fugenlose Design im Haus strahlt zeitgemäße Raffinesse aus und sorgt dafür, dass es sich besonders angenehm anfühlt, barfuß zu gehen. Zwei helle Doppelschlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en Suite garantieren Privatsphäre und erholsame Nächte. Der offene Wohnbereich, ausgestattet mit einer luxuriösen Küche, einem Essbereich und einer stilvollen Ledersitzgruppe, sorgt für eine einladende Atmosphäre. Große Schiebe-Glastüren verbinden den Innenbereich nahtlos mit der weitläufigen Terrasse, auf der der Infinity-Pool (3,20 m x 11 m) inmitten einer traumhaften Kulisse thront. Egal ob beim Sonnenaufgang am Morgen, tagsüber mit Blick bis nach Ibiza oder abends, wenn das Dorf in ein warmes Licht getaucht wird – hier wird einem klar, dass man nie wieder gehen möchte.**

**Die Poolterrasse ist der perfekte Ort, um das mediterrane Klima zu genießen: Vier hochwertige Sonnenliegen, eine gemütliche Lounge-Ecke und ein Esstisch mit Gasgrill sorgen für höchsten Komfort bei geselligen Abenden im Freien.**

**Im Obergeschoss erwartet Sie eine Galerie mit einem luxuriösen Big-Sofa, einem Smart-TV und Zugang zu einem privaten Balkon. Zudem genießen Sie auch von hier aus einen spektakulären Ausblick über das Tal, der die gesamte Atmosphäre noch weiter veredelt. Zudem befindet sich im Obergeschoss ein weiteres Schlafzimmer mit Bad, Ankleidezimmer und Balkon. Alle Bereiche der Villa können individuell klimatisiert werden mit Klimaanlage und Fußbodenheizung. Wohlige Wärme an kühleren Tagen oder angenehme Wohlfühltemperatur im Sommer, das Haus ist immer so temperiert, wie Sie es sich wünschen.**

**Ein weiteres Highlight ist das separate Appartement im Untergeschoss. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> bietet es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite, eine offene, moderne Küche, 1 Gäste WC und 3 weitere**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Räume. Ideal für Gäste oder als separate Wohneinheit für eine zusätzliche Einkommensquelle.***

***Verpassen Sie nicht die Chance, diese einzigartige Immobilie in einer der besten Lagen der Costa Blanca zu erleben – sowohl für den eigenen Genuss als auch als profitable Investition.***

***\*\*Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Villa Barbara verzaubern!\*\****

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

*Photovoltaikanlage mit 10 bis 15 KW Speicher, beheizbarer Salzwasser-Infinity-Pool mit Farbwechsel, 4000 l Trinkwassertank, Alarmanlage, elektrische Rollläden, Klimaanlage warm/kalt, Wärmepumpe für die Fußbodenheizung und separat für den Pool, die Bäder ausgestattet mit Urinal, Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Trockner, Ankleidezimmer im Master-Bedroom, polierter Betonfußboden, 4 m<sup>3</sup> großer Wasserspeicher, umweltfreundliche Baumaterialien gewährleisten eine sehr gute Wärmeisolierung, Abstellraum für Fahrräder, pflegeleichtes Grundstück mit Gravelsteinen, Parken vor dem Anwesen.*

### **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 10:00 und 20:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

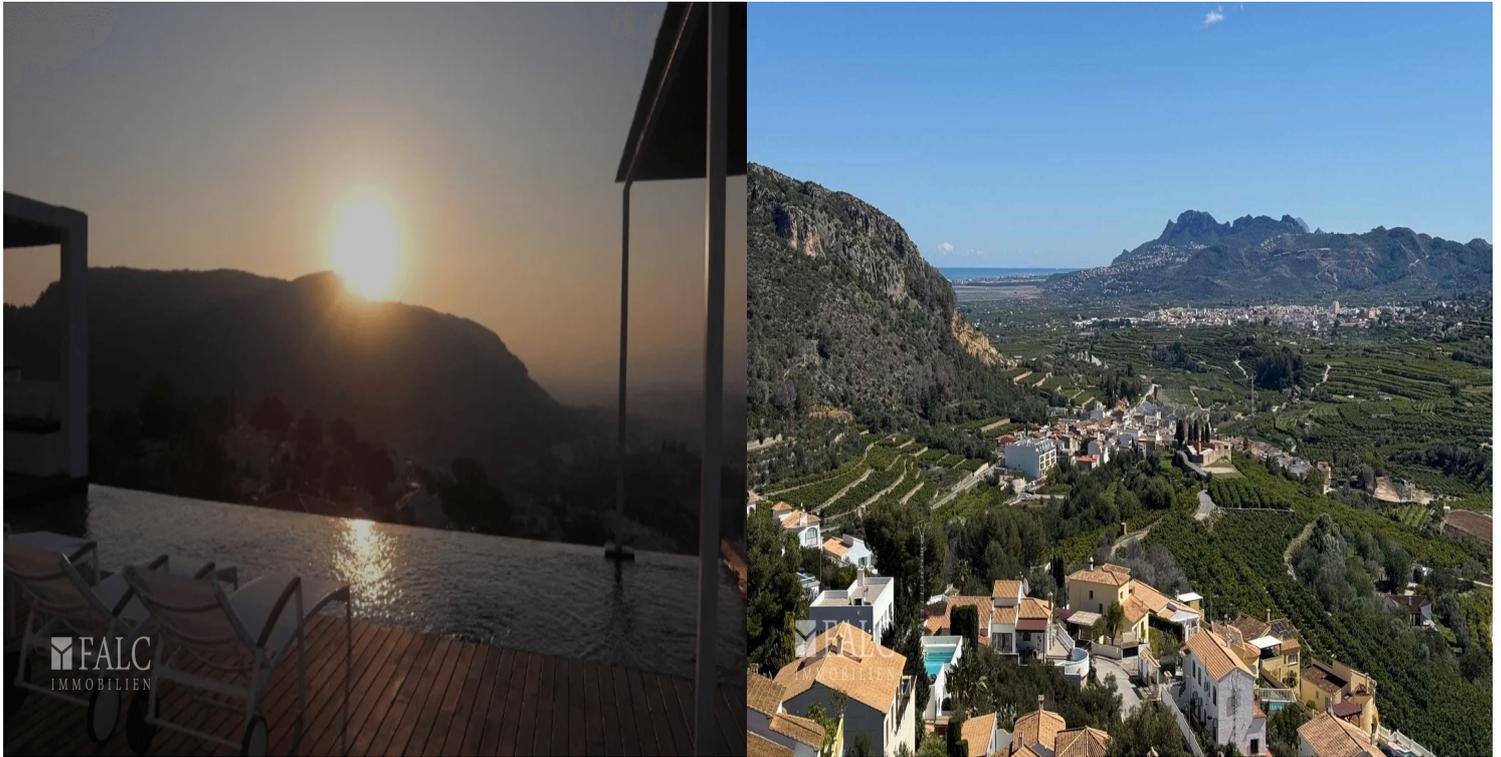
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

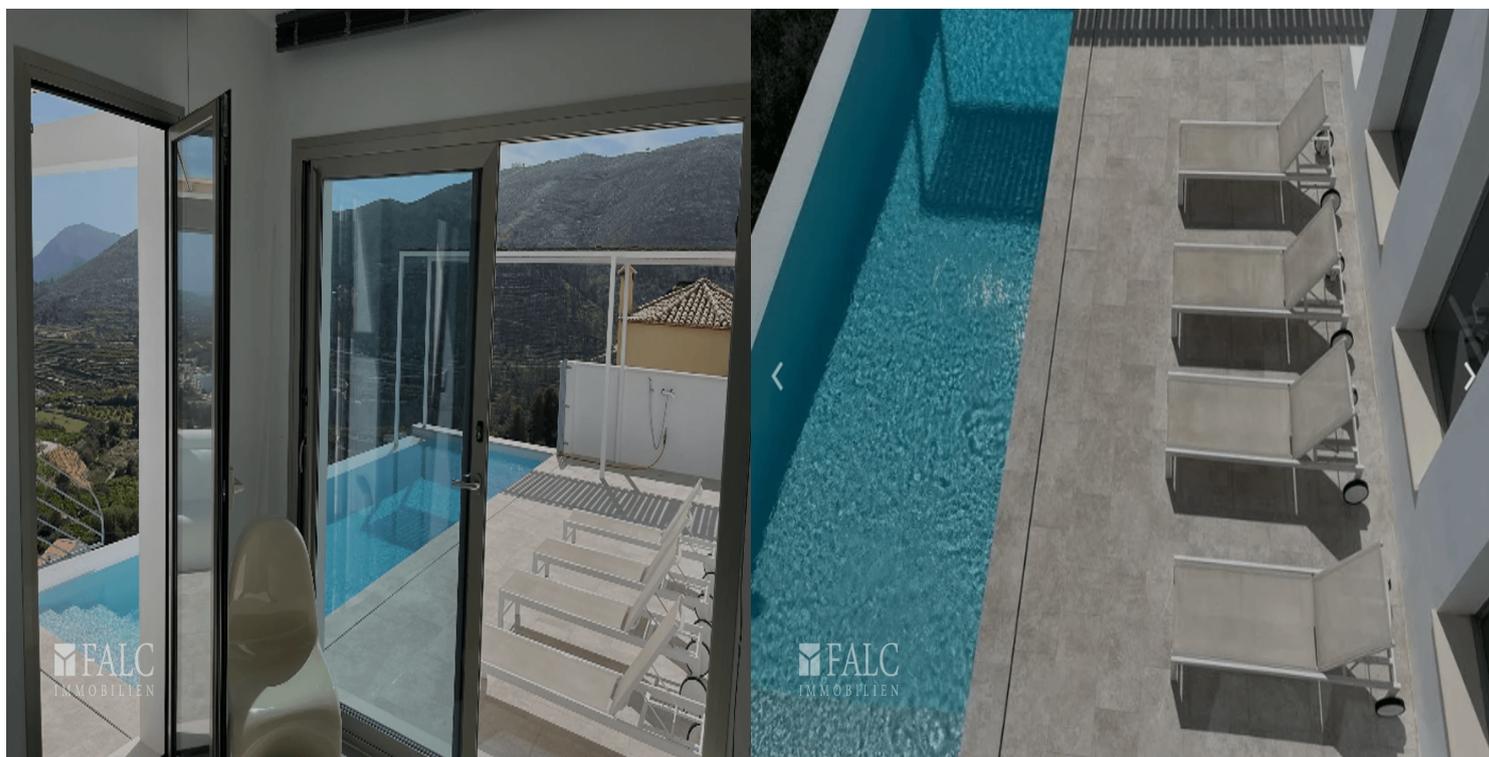
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

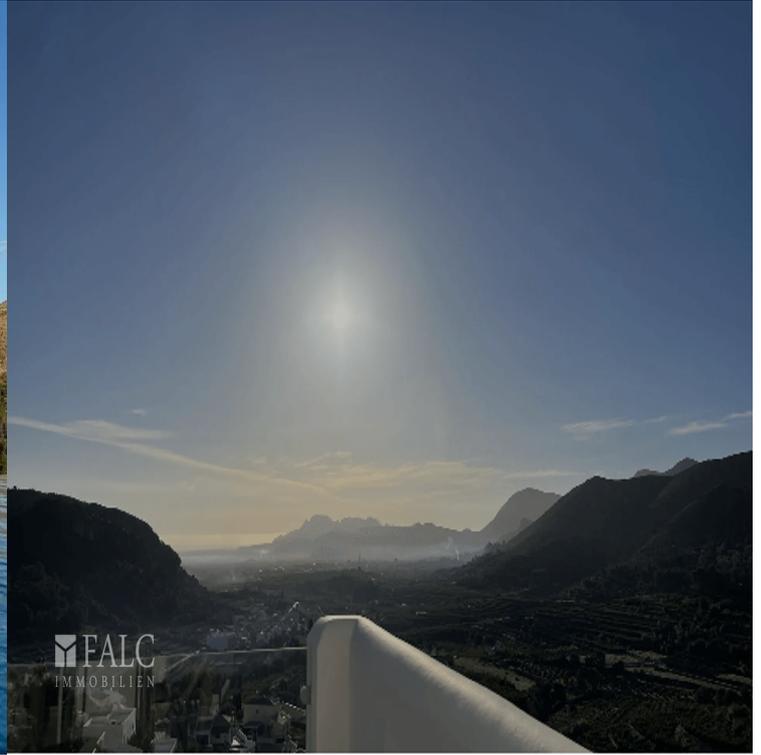
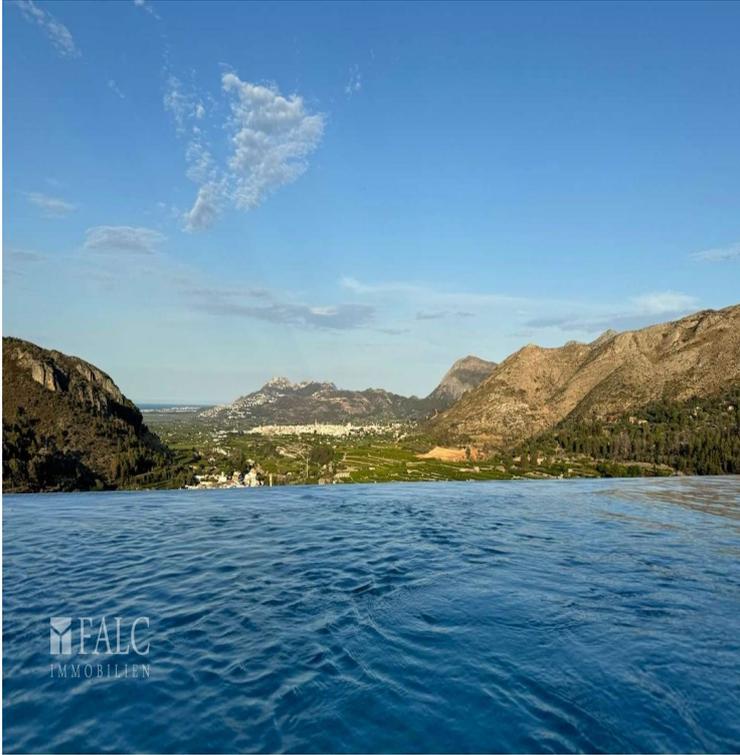
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

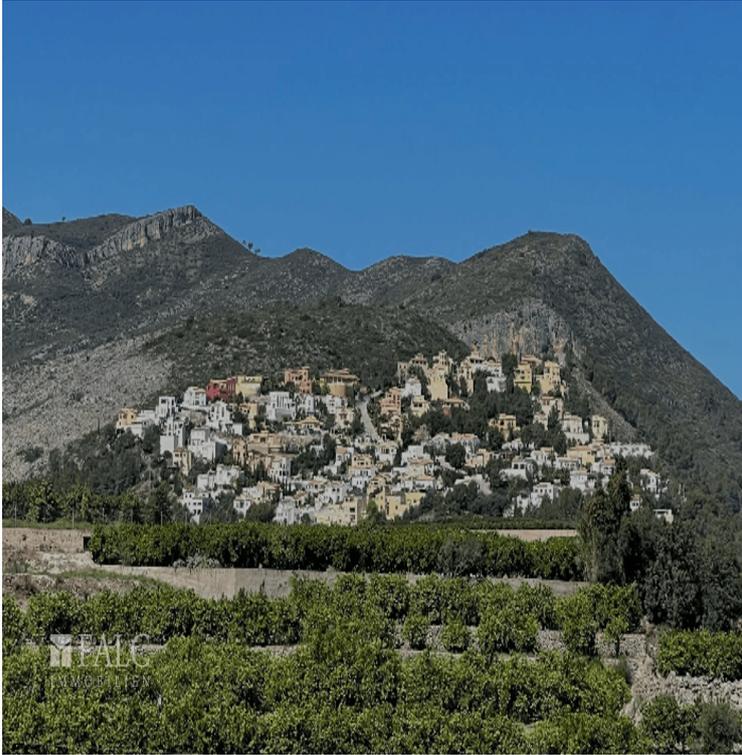
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

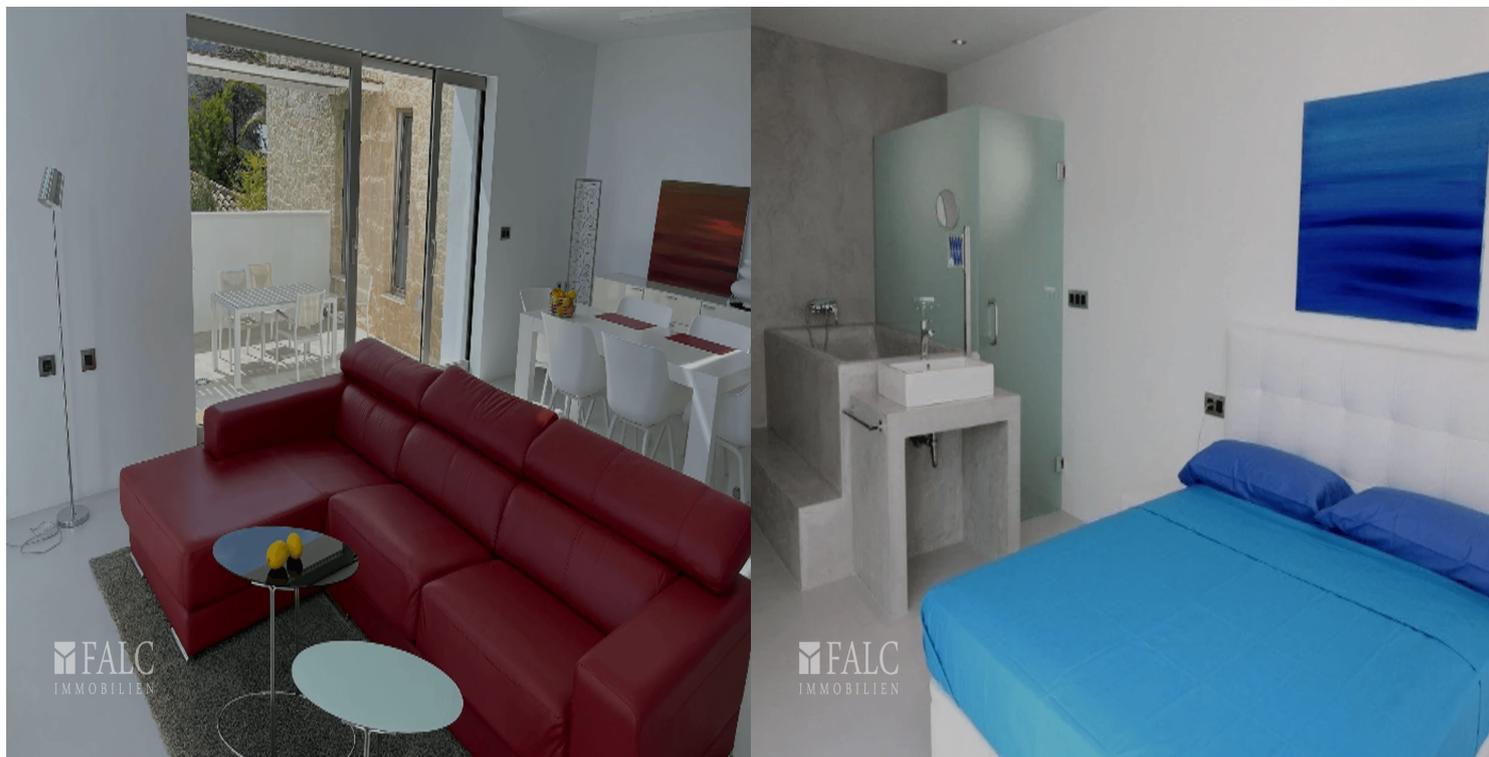
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

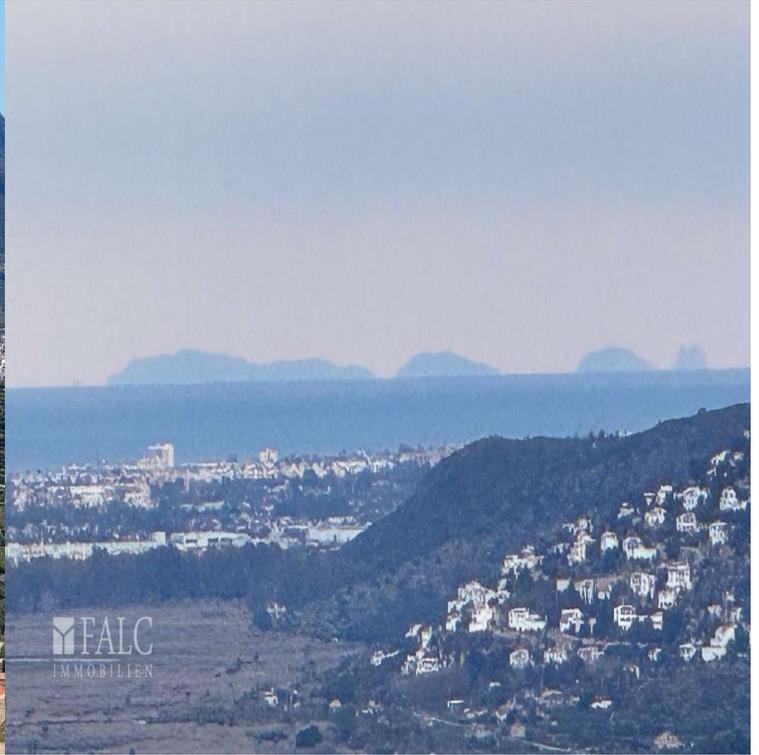
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

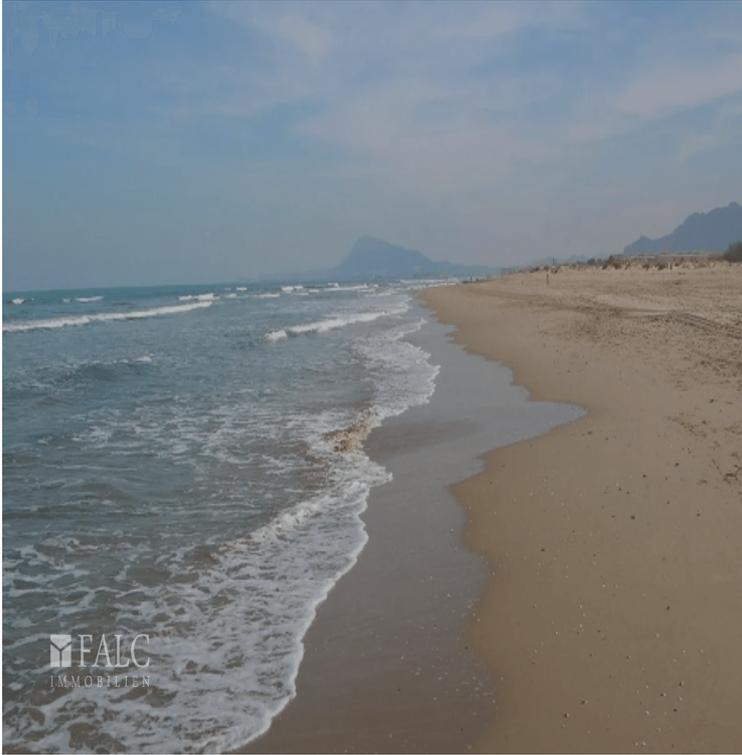
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)