



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWa-76195

## *Top Hochparterre-Appartement mit Meerblick, Wintergarten & Gemeinschaftspool in Guardamar del Segura*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**255.000,00 €**

**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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>81,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>87,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Bidet</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>04.12.2025</b>
<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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Guardamar del Segura ist einer der beliebtesten Küstenorte an der südlichen Costa Blanca. Der Ort bietet eine perfekte Kombination aus spanischem Flair, internationaler Community und fantastischen Stränden.*

*Nur 250 Meter bis zum Meer und den feinsandigen Stränden von Guardamar*

*Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Wochenmarkt fußläufig erreichbar*

*Gute Anbindung nach Alicante, Torrevieja und zum Flughafen Alicante (ca. 35 Minuten)  
Direkte Anbindung zur Autobahn N-322 Richtung Santa Pola /Alicante.*

*Ruhige Wohnlage mit gepflegter Nachbarschaft – ideal für Dauerwohnsitz oder Ferienimmobilie*

*Guardamar ist bekannt für seine Dünenlandschaft, Pinienhaine und lange Strandpromenade – ein Paradies für Spaziergänger, Wassersportler und Sonnenliebhaber gleichermaßen.*

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte Hochpaterre-Apartment in Guardamar del Segura überzeugt durch seine hervorragende Lage – nur etwa 180-200 Meter vom Meer entfernt – und durch eine durchdachte Raumaufteilung mit vielen liebevollen Details.*

*Das 81 m<sup>2</sup> Apartment verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, eine offene Küche sowie einen hellen Wohn- und Essbereich mit 2 Zugänge zur 6 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die zur Hälfte zu einem gemütlichen Wintergarten umgebaut wurde – perfekt für die kühleren Monate.*

*Das Gebäude umfasst nur 15 Wohneinheiten mit internationalen Eigentümern (u. a. Briten, Deutsche, Schweden und Iren) und bietet eine ruhige, freundliche Nachbarschaft. Baujahr war von 1999-2000 und die Immobilie wurde 2000 erworben, in den letzten Jahren renoviert und laufend modernisiert: Doppelverglasung, neue Heizungssysteme, zusätzliche Sicherheitsgitter sowie ein hochwertiger Ausbau der Terrasse.*

*Zur Wohnung gehört außerdem eine 24m<sup>2</sup> große Privatgarage (mit elektronischer Fernbedienung für das Garagentor und im Kaufpreis inbegriffen) mit direktem Zugang zum Aufzug. Die Wohnung wird möbliert verkauft und kann somit sofort bezogen oder vermietet werden.*

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**

**3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer**

**Offene Küche & heller Wohn-/Essbereich**

**Große Terrasse mit Meerblick (zur Hälfte Wintergarten)**

**Klimaanlage (warm/kalt) – im Wohnzimmer & Hauptschlafzimmer installiert, Vorinstallation in weiteren Räumen**

**Elektroheizung im Wohnzimmer & Flur**

**Doppelverglasung & Holzrahmen innen, Schallschutzfenster**

**Sicherheitsgitter zur Straßenseite (maßgefertigt)**

**Feuerfeste Sicherheitstür mit 5-fach Verriegelung**

**Gemeinschaftspool (2 Außenpools, saisonal geöffnet)**

**Aufzug vorhanden**

**Tiefgarage (Einzelgarage 24 m<sup>2</sup> mit automatischer Garagentür) inklusive, mit Aufzugszugang**

**Möbliert inklusive**

**Keine Hypothek, sofort bezugsfertig**

**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*

## **Sonstiges**

- IBI (Grundsteuer): ca. 200 € / Jahr
- SUMA: 251,24 €
- Hausratsversicherung: 874,32 € für 3 Jahre
- Communidadkosten: 56 € / Garage / Jahr
- Communidadkosten: 287 € - 300 € / Jahr

**Garage im Kaufpreis enthalten**

**Keine Hypothek, Eigentum seit 2000**

**Gemeinschaftspool & gepflegte Anlage**

**Kein Keller, kleiner Strastero (Abstellraum) vorhanden**

**Ca. 25 Jahre in Eigenbesitz, stets selbst bewohnt & gepflegt**

### **Zur Beachtung:**

**Einige Bilder dieser Immobilie wurden digital überarbeitet, um Ihnen ein inspirierendes Beispiel der möglichen Raumgestaltung zu zeigen. Bitte beachten Sie, dass die tatsächliche Ausstattung leicht abweichen kann.**

**Neugierig geworden? Rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!**

**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)

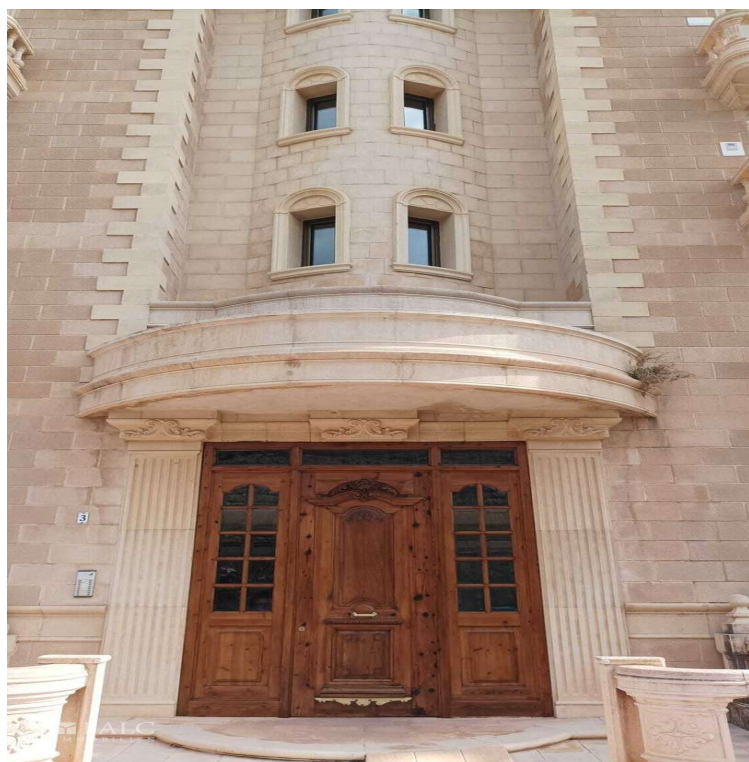
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)