



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Commission-free**

\* for the buyer



Objektnummer FALC-SvHa-52011

**Neu in Guardamar: Komfort & Lage vereint – Ihre Wohnung mit Pool & Terrasse!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**259.000,00 €**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>95,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>119,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2025</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</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>Außenstellplatz</b>
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Gastterrasse</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Lage

*Die Anlage befindet sich in Guardamar del Segura – eine charmante Küstenstadt mit rund 16.000 Einwohnern, die sich durch eine exzellente Verbindung sowohl per Auto, Bahn als auch Flugzeug auszeichnet.*

*Die Region bietet ca. 11 km goldene Sandstrände, die mit drei Blauen Flaggen für ihre ökologische Qualität ausgezeichnet sind.*

*Hinter den Stränden erstreckt sich der Pinienwald „La Pinada de Guardamar“ auf rund 800 Hektar mit Kiefern, Eukalyptus und Palmen – ideal für Spaziergänge, Jogging und Naturgenuss.*

*Die Anlage liegt nur etwa 1 km vom Strand entfernt, nur wenige Gehminuten von Supermärkten (ca. 50 m) und ist etwa 5 Minuten vom Zentrum Guardamars mit seinen Geschäften, Apotheken, Restaurants usw. entfernt.*

*Der Flughafen Alicante ist ca. 30 km entfernt, Murcia rund 87 km.*

*Dank dieser Lage kombinieren Sie Strandnähe, Natur, gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.*

## Objektbeschreibung

*In der wunderschönen Ortschaft Guardamar del Segura an der Costa Blanca South entsteht diese attraktive Neubau-Anlage mit 20 modernen 2-Zimmer-Appartements. Jedes der Wohneinheiten verfügt über 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, einen lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche sowie eine großzügige Terrasse (ca. 20 m<sup>2</sup>) und zusätzlich einen Balkon am Hauptschlafzimmer.*

*Die Wohnfläche beträgt ca. 95,50 m<sup>2</sup>, die Terrasse zusätzlich ca. 23,55 m<sup>2</sup> - verschiedene Stockwerke verfügbar!*

*Zur Ausstattung gehören ein Gemeinschaftspool, Außeneinstellplatz, Abstellraum, elektrische Vorinstallation für das Laden von Elektrofahrzeugen, moderne Haustechnik (z. B. Luft-/Wasser-Wärmepumpe/Aerothermal - Das aerothermische System sorgt das ganze Jahr über für effiziente Heizung, Kühlung und Warmwasser – umweltfreundlich und energiesparend durch Nutzung der Außenluft) und Klimaanlage.*

*Die Apartments sind sonnig, hell und ideal als Feriendomizil oder zur dauerhaften Nutzung – ebenso interessant als Renditeobjekt.*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- Wohnfläche ca. 95,50 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 23,55 m<sup>2</sup>
- 20 Neubau-Appartements verschiedener Stockwerke
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Offene Küche im Wohn-/Essbereich
- Zweite Terrasse bzw. Balkon am Hauptschlafzimmer
- Gemeinschaftspool für die Anlage
- Stellplatz im Freien & Abstellraum inkl. Fahrradstellplätze
- Aerothermales System (Luft/Wasser) zur Klimaregulierung
- Vorinstallation für Elektrofahrzeug-Ladestation
- Klimaanlage zentral oder individuell (laut Angaben)
- Hebelift (Aufzüge) im Gebäude
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr & Zentrum

## **Sonstiges**

Preisangaben: „From € 259.000 bis € 399.000“ – abhängig von Etage/Terrasse/Ansicht.

Energiekennzeichen: In Bearbeitung.

*Ideal sowohl zur Eigennutzung als Ferien- oder Hauptwohnsitz, als auch zur Vermietung (Ferienmiete).*

*Aufgrund der Neubauqualität geringe sofortige Renovationskosten und moderne Ausstattung.*

*Hinweis: Angaben ohne Gewähr, Preisänderungen möglich, Kaufnebenkosten nicht enthalten.*

**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](https://www.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](https://www.media-store.net)

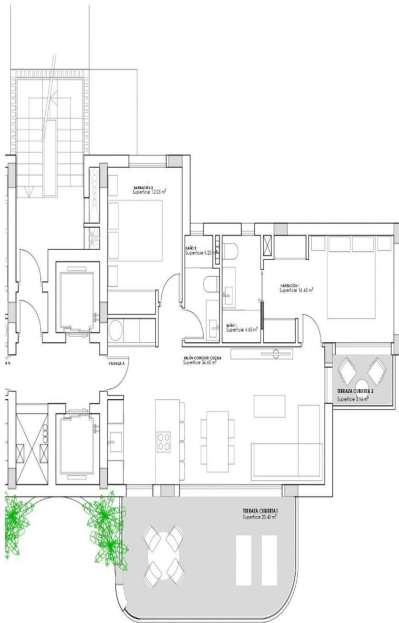
[Online ansehen](#)

PLANTA TIPO - VIVIENDA A

Sup. Total Construida: 115,25 m<sup>2</sup>

Cuadro de Superficies, Planta Tipo.

Vivienda A	
Salón-Comedor-Cocina	34,40 m <sup>2</sup>
Dormitorio principal	14,45 m <sup>2</sup>
Dormitorio	12,05 m <sup>2</sup>
Baño 1	4,65 m <sup>2</sup>
Baño 2	4,60 m <sup>2</sup>
Terrazas Cubiertas	23,55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>95,90 m<sup>2</sup></b>

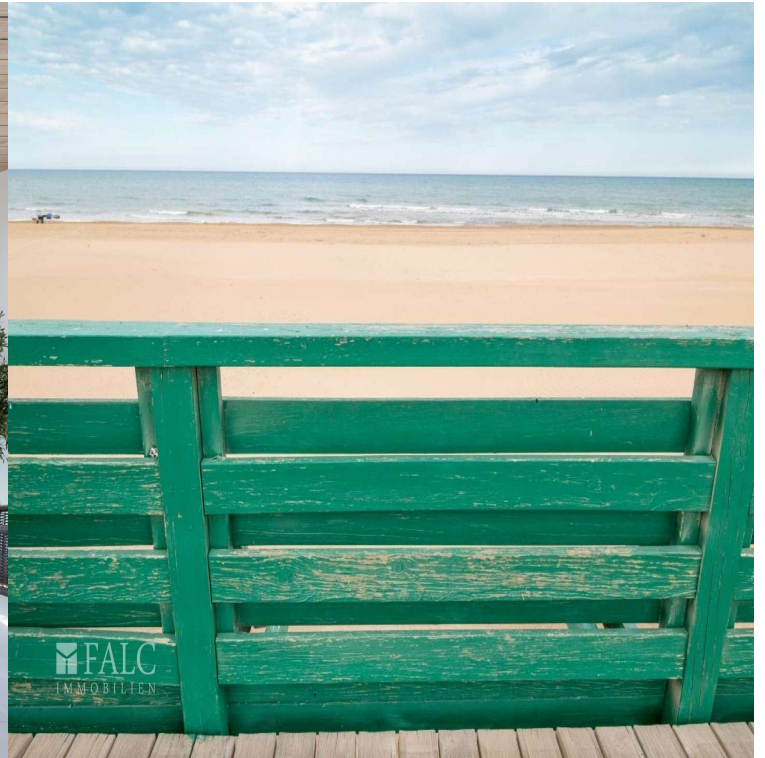




WP Immo Manager

*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)

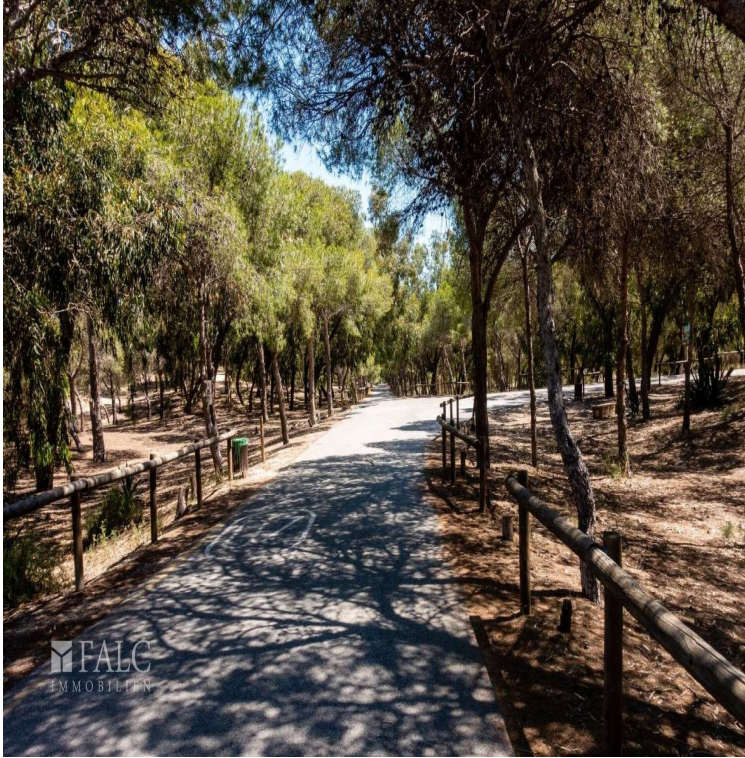
[Online ansehen](#)



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](#)