ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Landhaus in Alhaurin el Grande

Finca in Andalusien für Naturliebhaber

Objekt-Nr. OM-274202

Landhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Ernst Bisang

29120 Alhaurin el Grande
Andalusien
Spanien

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	13.500,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	272,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	323,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Objektbeschreibung

Beschrieb der Finca «Las Encineras», 89, 29120 Alhaurin el Grande

(1 Km vom Dorf entfernt)

1. Grundstückfläche 13´500 m2 bepflanzt mit

Orangen-, Oliven-, Mandel-, Chirimoya- u.

Kaki- Bäumen. Zum Grundstück gehört ein

Eukalyptus- und Steineichen- Wald zur

Brennholzgewinnung

2. Überbaute Wohnfläche Haus mit 2 Wohnungen EG

und OG 272 m2

3. Brennholzvorrat- Schopf (Anbau) 17 m2

4. Gartenhäuschen 10 m2 mit Grill- Kamin

5. Schwimmbassin 4.5 x 10.5 m2

6. Magazin für Maschinen 24,8 m2

7. Haus mit Doppelschalen- Mauerwerk und 6 cm

Glaswollisolation

8. EG- Boden mit verschweisster Bitumenmatte

abgedichtet und mit 4 cm Dämm- Platten isoliert

9. Decke im Dachboden mit 4 cm Dämm- Platten

isoliert

Räume im EG:

10. 1 Holz- und Gas- Depothäuschen an der

Nordwest- Ecke des Hauses

11. Werkstatt in Haus Nordost- Ecke EG

12. Wohnzimmer mit Heiz- und Grill- Kamin, Gedeckte

Aussen- Terrasse,

13. Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Bidet, Lavabo

(alle Wasser- Hahnen mit Einhebelmischer),

Waschmaschine

14. Küche mit Glaskeramik- Kochherd, Dampfabzug,

2 Spültröge, Kühlschrank, Backofen, beidseitig

Wandschränke

15. 1 Einbettzimmer, 1 Doppelschlafzimmer mit

Einbauschränken

Räume im OG:

16. Überdachte und verglaste Winterterrasse Süd-Ecke

17. Wohnzimmer mit Heiz- u. Grill- Kamin,

18. Überdachte Schattenterrasse West- Ecke mit Grill-Kamin

19. 2 Doppelschlafzimmer

20. 1 Abstellraum,

21. Fernsehanschlüsse an Satellitenantenne für EG u. OG

22. Telefon u. Internetanschluss über Glasfiberkabel ab Router 300 Mb/S

23. Alarmanlage gegen Brand und Einbruch

24. Im EG an Aussenwand 3 Klimageräte für 3 Doppelschlafzimmer im EG u. OG

25. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung über Radiatoren, beheizt durch einen Holzvergaser-Heizkessel mit 2500 Liter Speicher (Manuelle Befeuerung) oder automatisch durch einen Gasheizkessel, wenn die Bewohner nicht anwesend sind.

26. Pumpe mit Wärmetauscher für Poolwasserheizung bei Überschusstemperatur im Heizungsspeicher

27. Der Brauchwasserspeicher 300 Liter wird über 16 m2 Sonnenkollektoren oder bei zu wenig Sonneneinstrahlung über einen Gasheizkessel aufgeheizt (6 Stück 35 Kg- Gasflaschen- im Aussen- Depot)

28. Für die Bewässerung des Gartens und der Fruchtbäume existiert eine Grundwasserpumpe, die aus 117 Meter Tiefe automatisch einen Wassertank von 16 m3 speist. Die Rasen- und Gemüsegarten- Bewässerung erfolgt über eine Druckerhöhungspumpe und Bewässerungs-Automaten. Die Fruchtbäume werden über ein Tropfwassersystem manuell bewässert.

Ausstattung

Das Haus ist keine Luxus- Villa, aber mit allem Nötigen praktisch und funktionell ausgerüstet. Es beinhaltet einige nützliche Vorzüge, die Sie in von spanischen Architekten erstellten Häusern nicht finden.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Dorf Alhaurin el Grande liegt am Fuss des Hügelzuges "Sierra de Mijas" ca. 25 Km vom Flughafen und ca. 30 Km von der Stadt Málaga entfernt. Die Finca liegt 1 Km ausserhalb des Dorfes Alhaurin el Grande (ca. 24´000 Einwohner), wo fast alles in vielen Geschäften und Supermärkten erhältlich ist. Das lebhafte Städtchen mit seinen vielen Bar´s und Restaurants sorgen für Abwechslung von der eigenen Küche. Für Kunst-, Kultur- Geschichts- und Musikliebhaber ist Spanien eine Fundgrube. Naturbegeisterte finden zahlreiche Berg- Wander- und Bike-Touren. Schwimm- und Surfbegeisterte erreichen in ca. 30 Minuten das Meer.

Leben Sie gerne in naturnaher, ruhiger Umgebung mit immer grünen Steineichen-, Oliven- Orangen- und Eukalyptusbäumen auf einer Finca (13´500 m2) in Andalusien, aber nur 1 Km vom Dorf mit ca. 24´000 Einwohnern und 25 Km vom Airport Málaga und vom Meer entfernt?

Nach vielen Verbesserungen seit dem 1991 nach Schweizerart erbauten Landhaus verkaufe ich meine Finca aufgrund meines Alters.

Das Wohnen auf dieser Liegenschaft vermittelt eine wohltuende Aura der Freiheit in der Natur mit Fruchtbäumen, blühenden Sträuchern, Wald, Pflanzgarten für eigenes Gemüse ohne Gift.

Das Schwimmbad (10.5 x 4.5 m) vor dem Haus ladet zum abkühlenden Bad ein, während im Grillkamin in der Gartenlaube ein Spiessbraten gart.

Das Haus mit 2 separaten Wohnungen auf 2 Stockwerken bietet neben einer angenehmen Distanz zum Nachbar freie Aussicht auf Berge und das Guadalhorce- Tal mit traumhaften Sonnenuntergängen einige Vorzüge, die sonst in Spanien nicht üblich sind.

Unter Anderem:

-Zweischalenmauerwerk mit Isolation dazwischen, Isolierglasfenster, Zentralheizung (Holzvergaserheizkessel mit

2500 Liter Heizwasserspeicher, 300 Liter Boiler über Sonnenkollektoren oder Gasheizkessel

beheizt, am Haus angebautes Brennholzlager (17 m2), Alarmanlage gegen Feuer und Einbruch im Haus

-Drei Klimageräte ermöglichen die Kühlung von 3 Doppelschlafzimmer im Sommer

-Der Zutritt zum Garten gewährt ein fernsteuerbares Einfahrtstor

-Eine Grundwasserpumpe in 117 Meter Tiefe speist einen 16 m3 Tank für die Garten- und Baumbewässerung

über das Tropfwassersystem.

-Der Hauswasserbezug erfolgt über den Anschluss an das Gemeindewassernetz

-Am Fahrweg zum Wald besteht ein Werkzeug- und Maschinenmagazin (25 m2) für die Brennholz- Zubereitung.

Sind Sie wanderfreudige/r Naturliebhaber/in, womöglich mit handwerklichen Fähigkeiten und möchten nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten, wollen nicht nur an der Sonne liegen und sind bereit, etwas zu Ihrer Fitness beizutragen, dann habe ich den richtigen Käufer angesprochen.

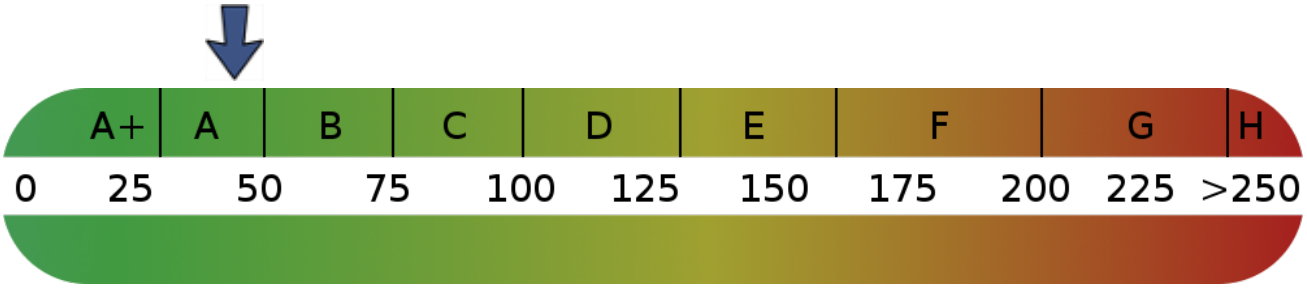
Mit freundlichen Grüssen

Der Verkäufer

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Blick auf das Guadalhorce- Tal

Exposé - Galerie

Einfahrtstor ferngesteuert

Exposé - Galerie

Ansicht süd

Zur Wohnung Obergeschoss

Exposé - Galerie

Terrasse EG

Gartenlaube mit Grill

Grillieren im Garten

Glizinie

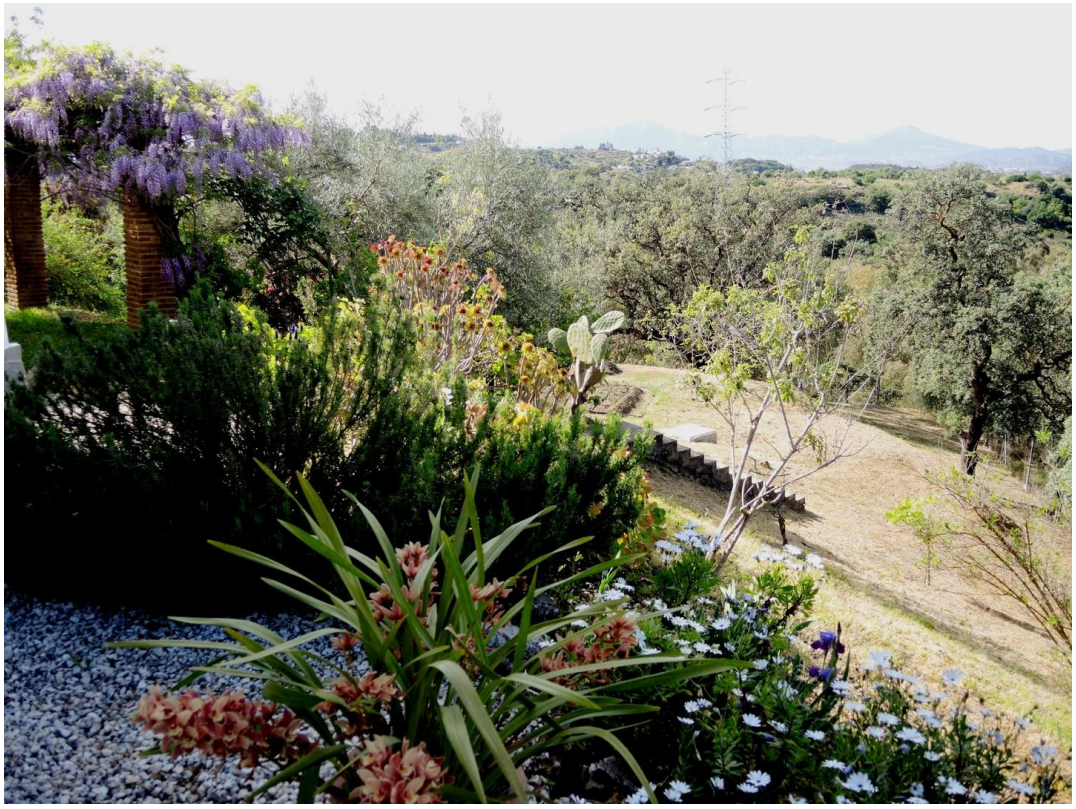
Mispeln

Orangenhain

Orangenblüten

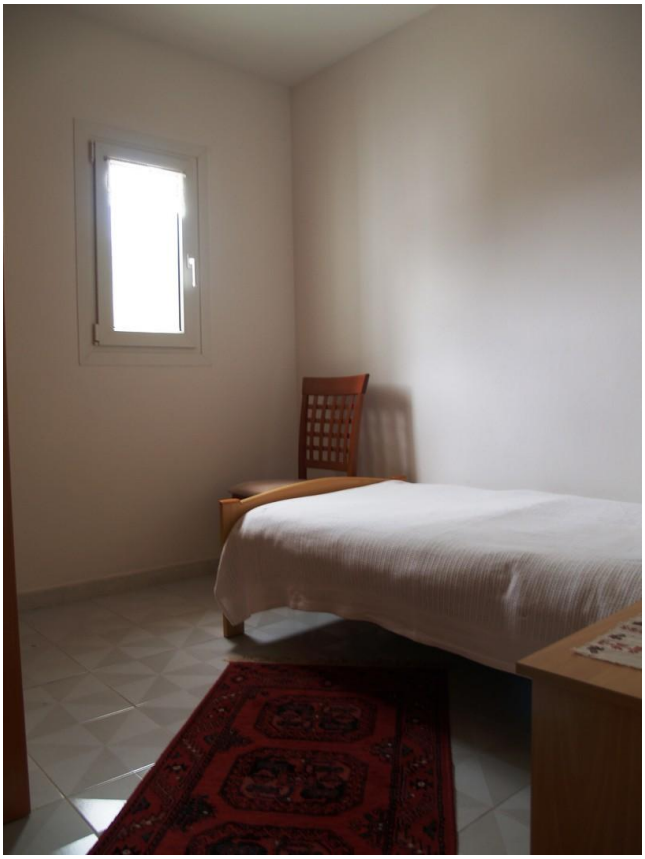
Orangen

Exposé - Galerie



Garten

Maschinenschopf + Holzlager



Einbettzimmer Erdgeschoss

Schlafzimmer EG

Bad EG

Bad EG

Küche EG

Küche EG

Küche EG

Esszimmer EG

Terrasse EG

Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie

Wohnzimmer EG

Wohnzimmer OG

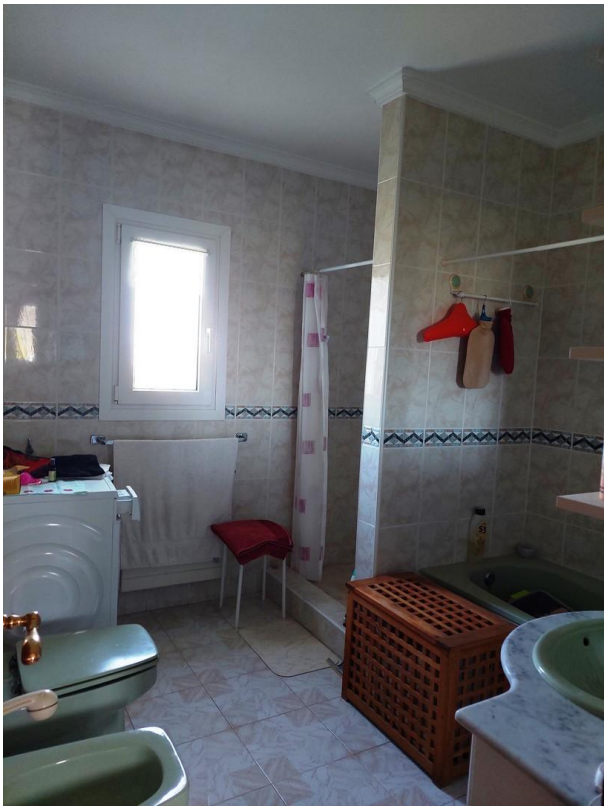
Esszimmer OG

Esszimmer OG

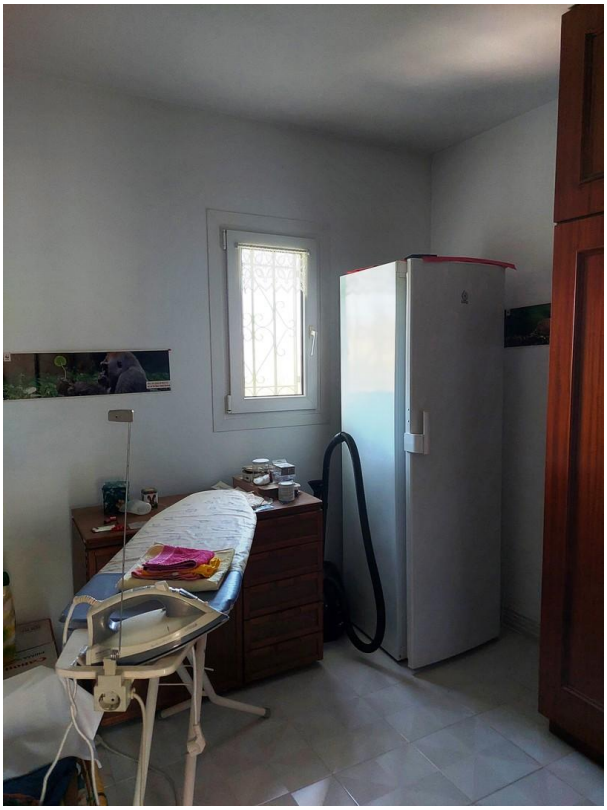
Schlafzimmer OG

Büro oder Schlafzimmer OG

Bad OG



Bad OG

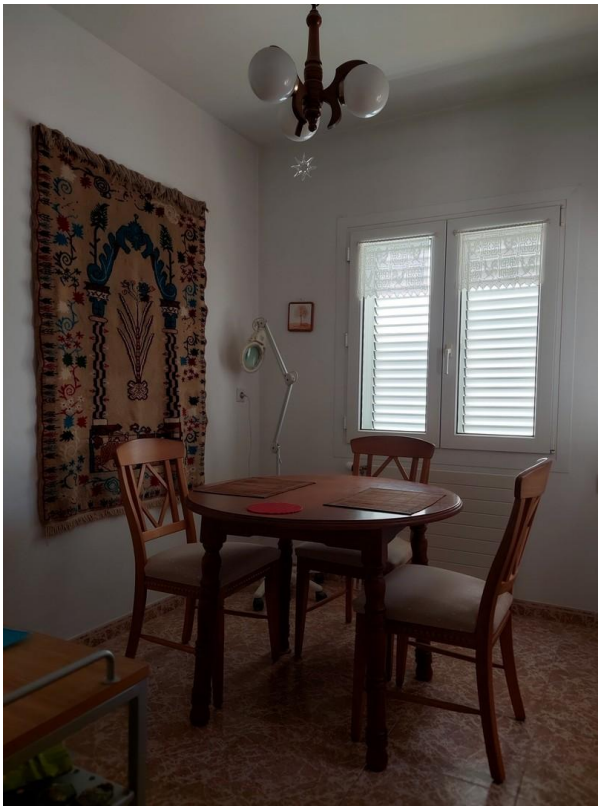


Arbeits- u. Abstellraum OG

Exposé - Galerie

Terrasse mit Grillkamin OG

Terrasse west OG Grill



Esszimmer OG

Oliven,Steineichen,Eukalyptus

Orchideen

Mandelblüten

Walderdbeeren

Steineichenblüten

Alhaurin el Grande

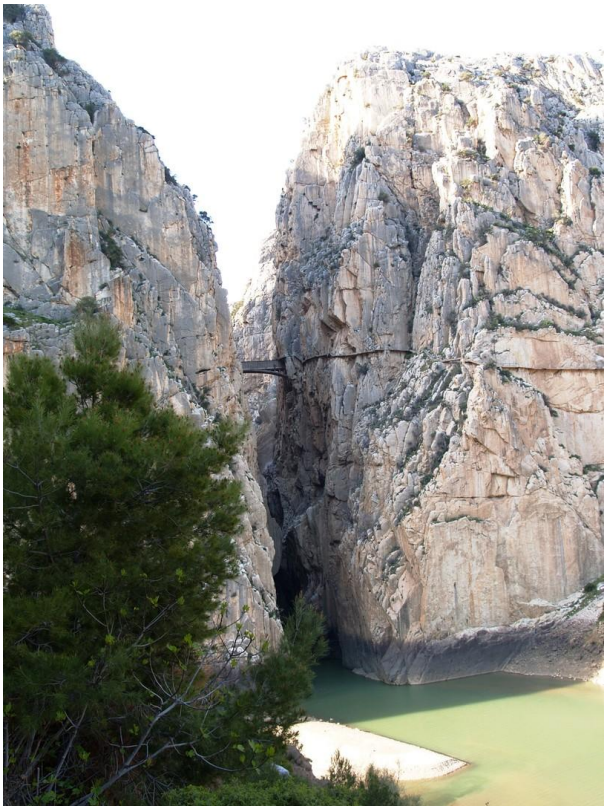
Brunnen in Alhaurin el Grande

Paellia beim Erntedankfest

Erntedankfest

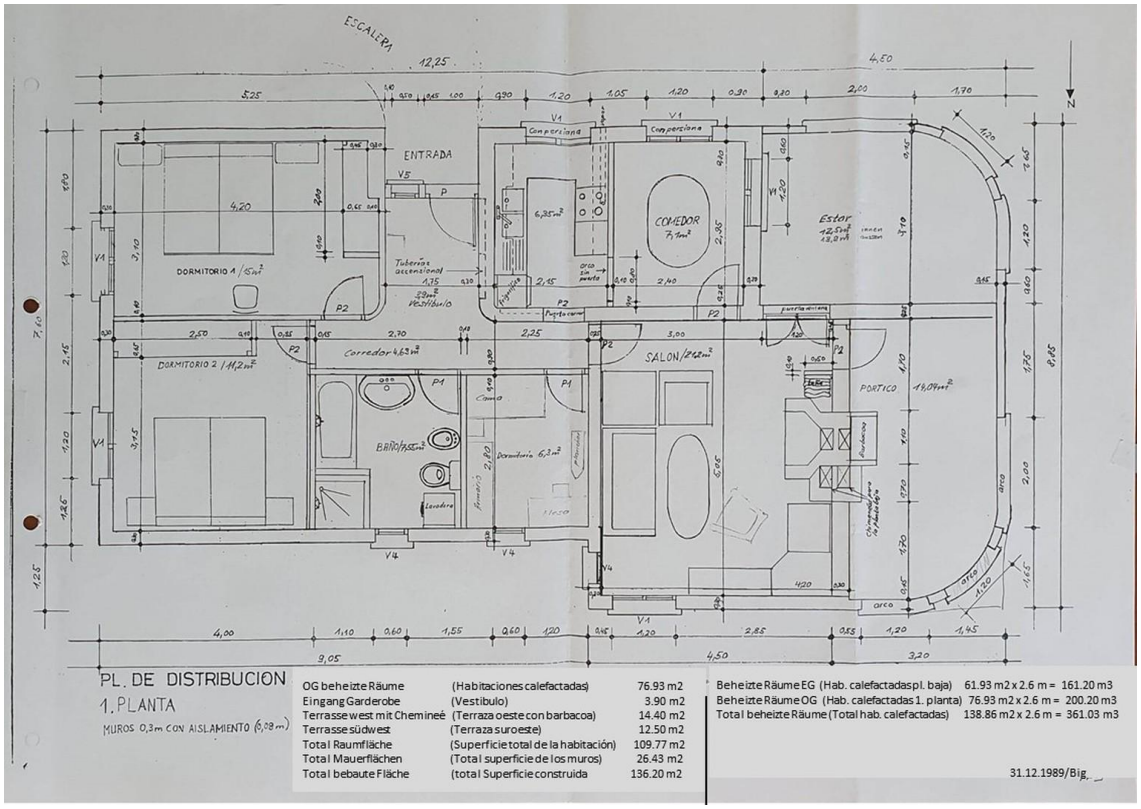
Flamenco im Dorf Mijas

Cañoning Rio verde

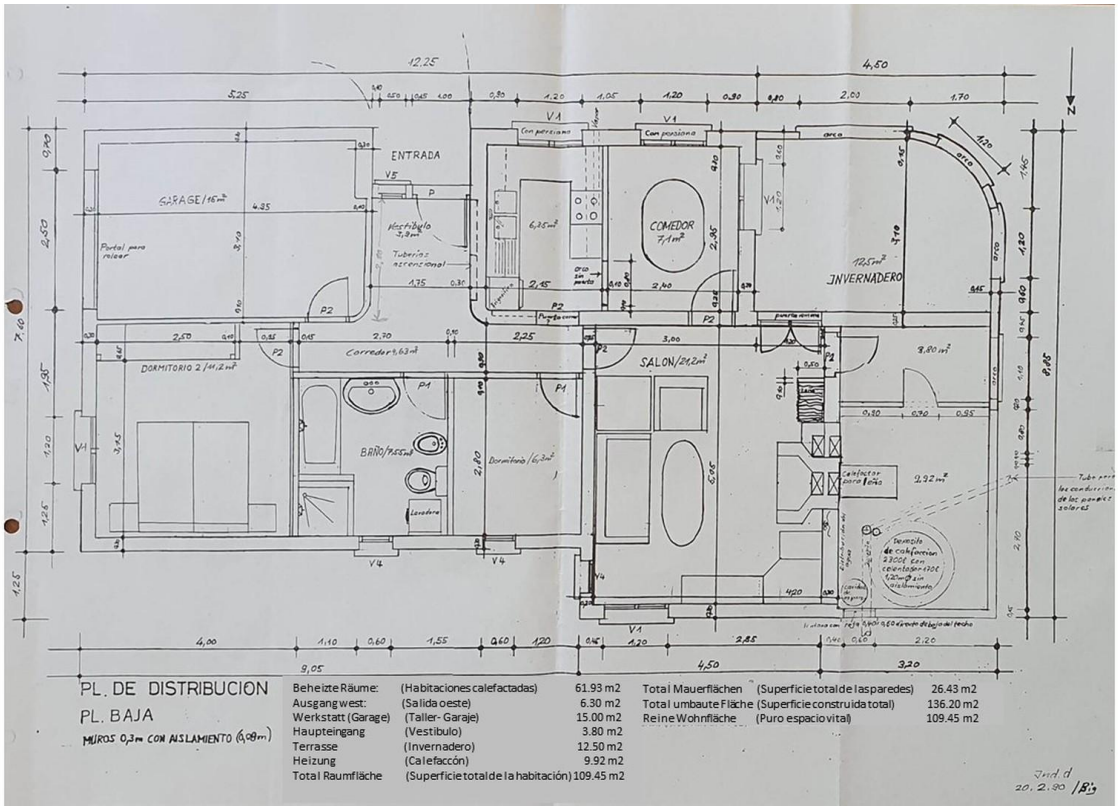


Caminito del Rey Wanderung

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss EG