



**Art der Immobilie :** Wohnung

**Standort :** Almansa

**Bereich :** Castilla-La Mancha

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 2

**Baujahr :** 1972

**Schwimmbad :** Kein Pool

**Garten :** Kein Garten

**Orientierung :** Ost

**Ansichten :** Stadtansichten

**Parken :** Parken an der Straße

**Hausbereich :** 125 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 60 mins

**Strand :** 60 mins

**Stadt :** walking

**Golf :** 25 mins

- ✓ Schnelles Internet & Telefon
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar
- ✓ Möbliert

- ✓ Netzstrom
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Kanalisation

- ✓ Leitungswasser
- ✓ Zu Fuß in die Stadt
- ✓ Weiße Ware

#### Erdgeschosswohnung zum Verkauf in Almansa

Diese Erdgeschosswohnung in Almansa bietet Komfort, Geräumigkeit und eine ausgezeichnete Lage in einem ruhigen Teil der Stadt. Mit einer bebauten Fläche von 125 m<sup>2</sup> wurde die Immobilie vor etwa 12 Jahren renoviert, einschließlich der vollständigen Erneuerung der Wasser- und Elektroinstallationen, was einen optimalen Zustand und volle Funktionalität gewährleistet.

#### Aufteilung und Hauptmerkmale

Fläche: 125 m<sup>2</sup>.

Schlafzimmer: drei Schlafzimmer, davon zwei mit Einbauschränken.

Wohn-/Esszimmer: sehr geräumig, ausgestattet mit Klimaanlage und Wärmepumpe, die das ganze Jahr über Komfort bietet.

Küche: großzügig und funktional, mit Hauswirtschaftsraum und direktem Zugang zum Innenhof. Die Küche umfasst fast alle Elektrogeräte in Gebrauch (außer der Mikrowelle).

Bäder: ein komplettes Familienbad und ein zusätzliches Gäste-WC.

Innentischlerei: Türen aus Eichenholz; gepanzerte Eingangstür für zusätzliche Sicherheit.

Fenster: Aluminiumrahmen mit Climalit-Doppelverglasung und Insektenschutzgittern an den Außenfenstern.

Böden: Keramikfliesen, widerstandsfähig und pflegeleicht.

Möbliering inklusive: nur das Wohnzimmermöbel und das Regal, sowie Lampen und Deckenleuchten.

#### Außenbereiche und unmittelbare Umgebung

Innenhof: mit Grünflächen, direkt von der Küche aus zugänglich.

Abstellraum: ca. 4 m<sup>2</sup>, befindet sich auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse des Gebäudes, im Preis inbegriffen.

Parken: einfaches Parken auf der Straße dank der großzügigen Anlage der Umgebung.

Baujahr 1972 und vollständig modernisiert, mit einer guten Balance zwischen modernem Komfort und solider Bauweise.

#### Die Umgebung von Almansa

Almansa ist eine Stadt mit großem historischem und kulturellem Reiz, bekannt für ihre ikonische mittelalterliche Burg, ihre Feste, die zum internationalen touristischen Interesse erklärt wurden, sowie ihre Tradition in der Herstellung von Qualitätsschuhen. Die Stadt bietet alle wesentlichen Dienstleistungen wie Schulen, weiterführende Schulen, Gesundheitszentren, Supermärkte, Einkaufszonen sowie ein breites gastronomisches und kulturelles Angebot. Darüber hinaus verfügt Almansa über ausgezeichnete Straßen- und Bahnverbindungen zu Städten wie Alicante, Valencia, Albacete und Madrid. Die ruhige Umgebung und die hohe Lebensqualität machen Almansa zu einem idealen Ort sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für Investitionen.