

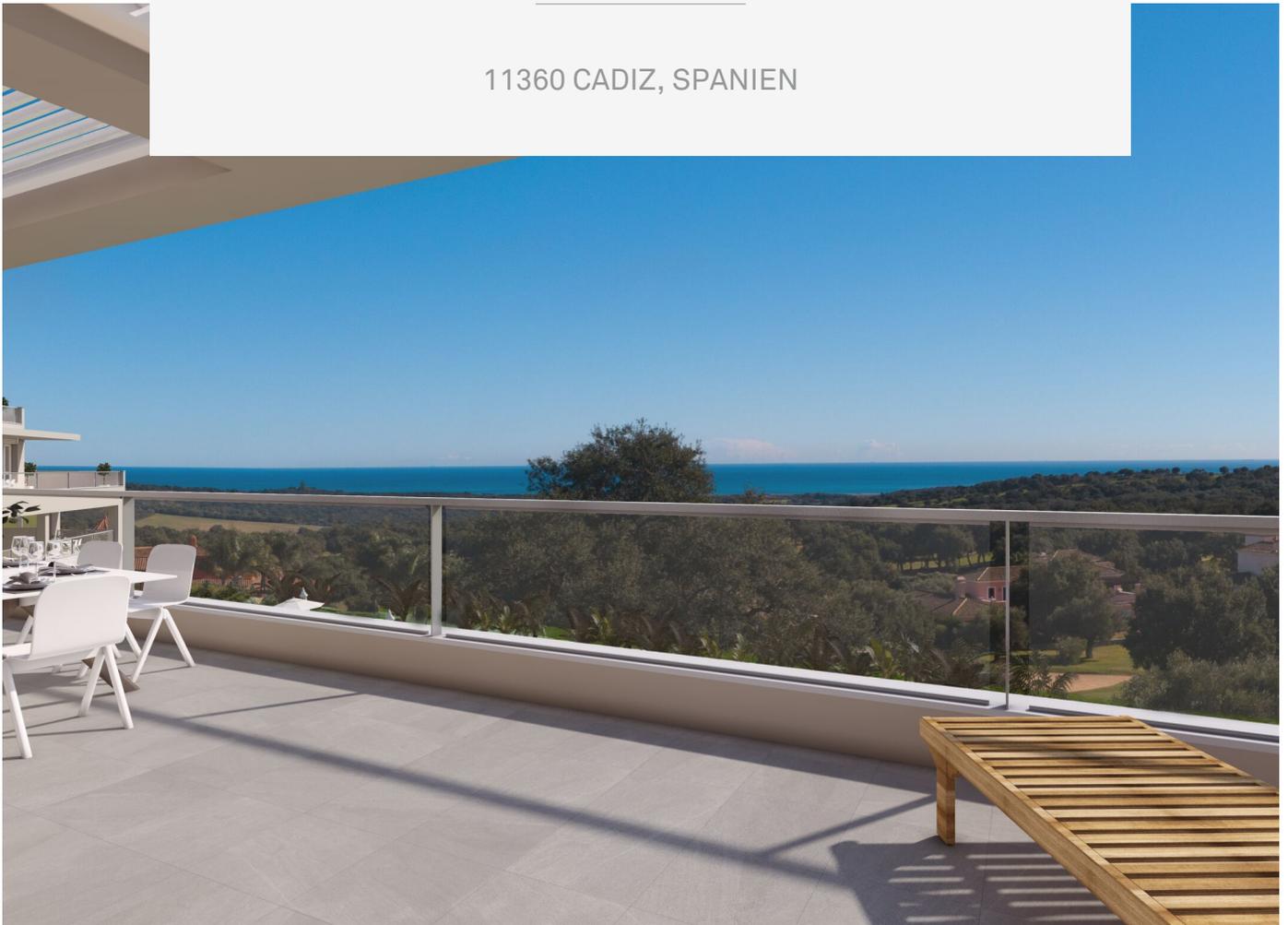
OBJEKT
41485

AKKADIA

IMMOBILIEN

NEUE WOHNUNG IN MEDITERRANEM STIL IM SAN ROQUE CLUB RESORT

11360 CADIZ, SPANIEN



ECKDATEN

 Wohnfläche	122,8 m ²
 Nutzfläche	274,55 m ²
 Zimmer	4
 Garagen	1
 Terrassen	1 / 151,75 m ²
 Eigentumsform	Wohnungseigentum
 Lift	nein

AUSSTATTUNG

Bauweise:	Stahlbeton, Ziegel
 Befeuerung:	Elektro, Solarenergie
Belüftung:	Klimaanlage
Energietyt:	Neubaustandard
 Ausblick:	Meerblick, Bergblick, Grünblick
 Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
 Bad:	Bad mit WC
 Küche:	Einbauküche
 Stellplatzart:	Parkplatz
 Extras:	Sporteinrichtungen, Swimmingpool, Abstellraum, Gartennutzung, Wellnessbereich

KOSTEN

Kaufpreis 726.000,00 €

Heizwärmebedarf  30,94 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor  5,33

DETAILBESCHREIBUNG

Das Emerald Greens ist ein neu errichtetes, exklusives Wohnprojekt mit Apartments mit 2 oder 3 Schlafzimmern und Dachgeschosswohnungen in modernem mediterranen Stil. Es liegt inmitten des berühmten San Roque Club Resorts. Dieses Wohnprojekt besteht aus 80 Wohnungen in zehn dreistöckige Gebäude, aufgeteilt auf drei Zonen, die je einen der 3 Gemeinschaftspools umgeben. Jedes Gebäude verfügt über acht geräumige Wohnungen, die auf drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) verteilt sind, zwei davon mit je 2 Schlafzimmern und die restlichen mit 3 oder mehr Schlafzimmern und mind. 2 Bädern. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum zugeteilt. Die Inneneinrichtung der Gebäude basiert auf dem Designkonzepten "open plan" und "total living". Den Mittelpunkt dabei bildet ein geräumiges Wohnzimmer, das mit einer großen offenen Terrasse verschmelzt mit überwiegend südlicher Ausrichtung und mit Blick auf den Golfplatz und das Meer. Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung: großformatige Fliesenböden, große Fenster, eine mit modernen Elektrogeräten ausgestattete Küche, Beleuchtungspakete in allen Räumen sowie eine Klimaanlage. Die Gebäude sind mit der besten Wärme- und Schalldämmung, die zurzeit auf dem Markt erhältlich ist ausgestattet. Ein Freizeitbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung in der Größe von etwa drei Fußballfeldern, mit Korkeichen, Spazierpfaden und Bänke zum Verweilen steht den Bewohnern zur Verfügung. Nur 30 % der Grundstücksfläche sind bebaut, der Rest ist eine große private Grünfläche mit einer Vielfalt an Baumaltbestand. Dadurch konnte der ursprüngliche Charakter dieser wunderbaren Region erhalten bleiben. Die Preise sind Richtpreise, also vertraglich nicht bindend und können je nach Verfügbarkeit und/oder als Ergebnis der dynamischen Preispolitik des Bauunternehmens variieren.

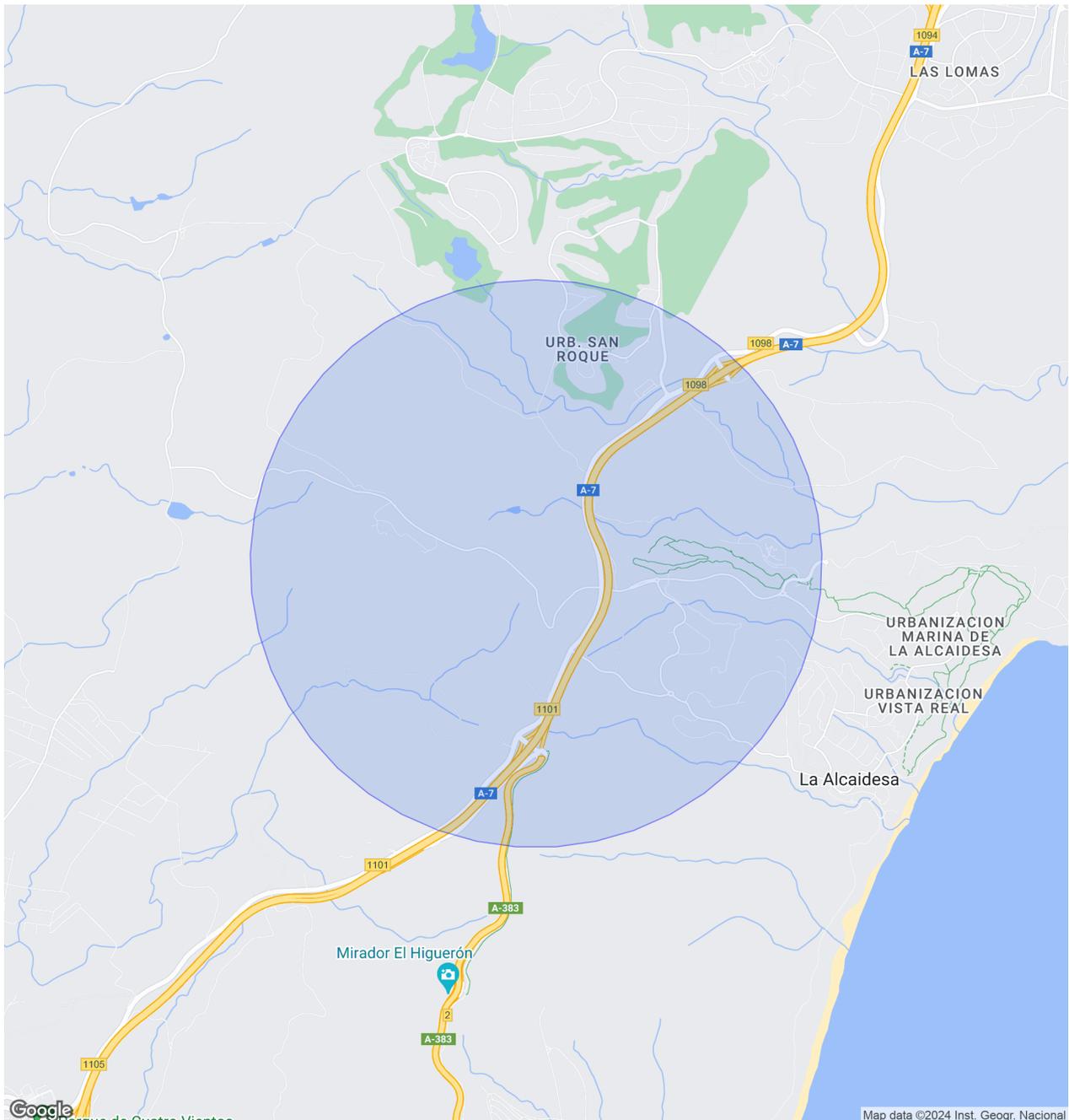
DIE LAGE

Andalusien (87.582,7 km², ca. 8,42 Mio. Einwohner) mit seiner Hauptstadt Sevilla liegt ganz im Süden der iberischen Halbinsel und grenzt ans Mittelmeer, an Gibraltar, an den Atlantischen Ozean und an Portugal. Andalusien strahlt genau das aus, was sich viele unter „typisch Spanisch“ vorstellen und ist die Region der Kontraste. Die mehr als 700-jährige maurischen Herrschaft über Spanien hat Spuren in Form von wunderschönen Bauwerken hinterlassen. Die berühmtesten sind die Alhambra in Granada, die Mezquita in Córdoba und die Giralda in Sevilla. Neben seinem kulturellen Erbe fasziniert Andalusien v. a. auch durch die landschaftliche Vielfalt, die von schneebedeckten Gipfeln über fast wüstenartige Gebiete bis hin zu weitläufigen Stränden sowohl am Mittelmeer als auch an der Atlantikküste reicht. Zwischen Cádiz und Málaga liegen einige der schönsten weißen Dörfer Andalusiens.



MIKROLAGE

Die Anlage liegt im San Roque Club, zwischen Valderrama Golf und dem Real Sotogrande Golf Club, nur wenige Minuten von Gibraltar entfernt, nahe des Freizeit- und Sportangebots des Yachthafens von Sotogrande.



PLAN



PLAN





KONTAKTDATEN



Herr Philip Steidl

+43 (0) 676 5566077
philip.steidl@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.