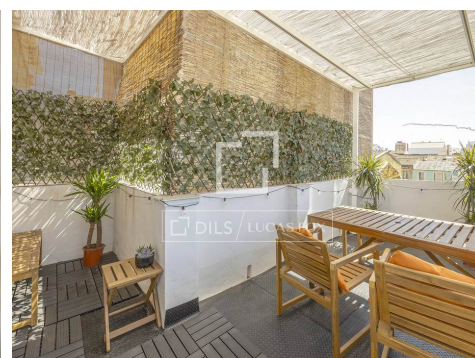


335.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 15m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Playa Malvarrosa/Cabanyal

Spanien » Valencia » Valencia-Stadt » Playa Malvarrosa/Cabanyal » 46011

2	1	63m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	Badezimmer	Gebäudeplan	Terrasse



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien

335.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 15m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Playa Malvarrosa/Cabanyal

**Charmantes, renoviertes Apartment in El Cabanyal mit Holzbalkendecken, freigelegtem Mauerwerk, Dachterrasse, Balkon, viel Tageslicht und authentischem mediterranem Flair.**

Dieses wunderschön renovierte Maisonette-Apartment befindet sich im Herzen von El Cabanyal, ist Teil eines der traditionellen Fischerhäuser des Viertels und vereint auf perfekte Weise authentischen mediterranen Charakter mit stilvollem, modernem Komfort.

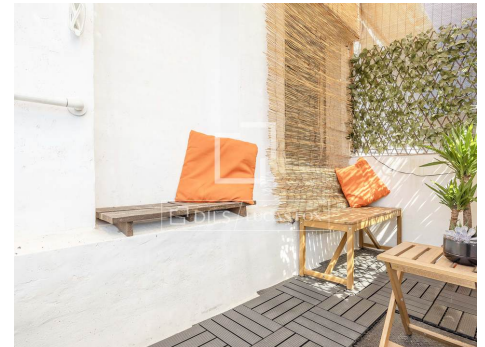
Das Anwesen wurde mit außergewöhnlichem Geschmack renoviert, wobei viele der architektonischen Merkmale, die Cabanyal so einzigartig machen, sorgfältig erhalten wurden, darunter die beeindruckenden hohen Decken mit freiliegenden Holzbalken, das freiliegende Mauerwerk und die charmanten originalen Steinmauern, die dem ganzen Haus Wärme und Persönlichkeit verleihen.

Die Wohnung wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft und ist sofort bezugsfertig oder vermietungsbereit. Dank ihrer Lage, der Strandnähe und ihres besonderen Charmes bietet sie eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Ferienhaus, eine stilvolle Stadtwohnung oder eine renditestarke Immobilie in einem der begehrtesten Touristenviertel Valencias suchen. Zur Ausstattung gehört außerdem ein intelligentes Sicherheitssystem mit Kameras und Fernzugriff. Dadurch eignet sie sich besonders gut für die Fernverwaltung als Mietobjekt.

Das Möbel-, Dekorations- und Smart-Security-Paket wird separat zum Preis von 25.000 € angeboten.

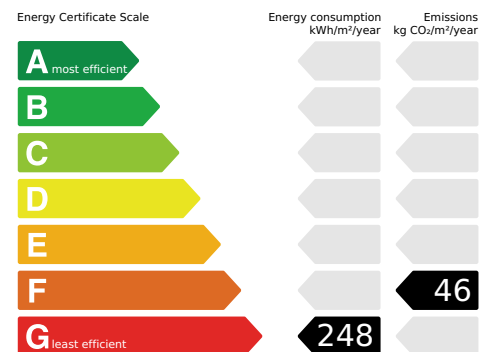
Dank der Ost-West-Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und bietet eine helle und einladende Atmosphäre. Die Dachterrasse genießt die Morgensonne, während der Balkon die Nachmittags- und Abendsonne einfängt – so haben Sie zu jeder Tageszeit den perfekten Platz im Freien.

Das Erdgeschoss besticht durch einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der durchdacht gestaltet wurde, um Raum und Komfort optimal zu nutzen. Die voll ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein, während die freigelegte Steinwand im Wohnzimmer einen besonders eleganten und charaktervollen Blickfang bildet. Eine Klimaanlage sorgt für ganzjährigen Komfort.



[lucasfox.de/go/val65708](https://lucasfox.de/go/val65708)

Terrasse, Tageslicht, Periodenmerkmale, Periodengebäude, Hohe Decken, Stadtansichten, Renoviert, Offene Küche, Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Nahe internationaler Schulen, Klimaanlage, Heizung, Haustiere erlaubt, Eingerichtete Küche, Doppelverglasung, Balkon, Außenliegend, Alarmsystem, Abstellraum



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · [valencia@lucasfox.com](mailto:valencia@lucasfox.com) · [lucasfox.de](https://lucasfox.de) · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien

335.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 15m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Playa Malvarrosa/Cabanyal

Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein wunderschönes Doppelzimmer mit eigenem Balkon, der groß genug für einen kleinen Couchtisch und zwei Stühle ist – ideal für den morgendlichen Kaffee. Auch dieses Zimmer besticht durch die beeindruckenden Holzbalkendecken, die dem Haus seinen authentischen Charme verleihen. Ein luxuriöses Badezimmer und ein praktischer separater Waschraum runden diese Etage ab.

Das zweite Schlafzimmer ist als charmantes Schlafloft gestaltet und über eine interne Leitertreppe erreichbar. Dieser gemütliche, erhöhte Raum bietet Platz für ein Doppelbett, einen Nachttisch, eine Kommode und einen Sichtschutz. Die freiliegenden Holzbalken und die originalen Steinwanddetails verleihen der Wohnung ihre einzigartige Atmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die wunderschöne private Dachterrasse – ein äußerst begehrtes Merkmal in dieser Gegend von Valencia. Derzeit ist sie über eine platzsparende Schiffsleiter erreichbar, die Raumaufteilung bietet aber auch ausreichend Platz für den späteren Einbau einer festen Treppe. Dank ihrer L-Form ist die Terrasse in zwei separate Bereiche unterteilt: einen Essbereich mit Tisch und Stühlen sowie eine separate Chill-out-Ecke, ideal zum Entspannen in privater Atmosphäre.

Obwohl die Immobilie laut offizieller Bebauungsplanung eine Wohnfläche von 44 m<sup>2</sup> aufweist, ist die tatsächliche Nutzfläche dank der versetzten Ebenen und zusätzlicher Außenbereiche deutlich größer. Nach groben Schätzungen beträgt die Gesamtnutzfläche ca. 78,5 m<sup>2</sup>, aufgeteilt wie folgt: Wohnzimmer (16,2 m<sup>2</sup>), Küche (7,2 m<sup>2</sup>), Schlafzimmer 1 (11,9 m<sup>2</sup>), Loft-Schlafzimmer 2 (11,9 m<sup>2</sup>), Badezimmer (4 m<sup>2</sup>), Abstellraum im Obergeschoss (4 m<sup>2</sup>), Waschküche (3 m<sup>2</sup>), Treppenhaus (4,8 m<sup>2</sup>), private Dachterrasse (12 m<sup>2</sup>) und Balkon (3,5 m<sup>2</sup>). Einige dieser Bereiche sind in den offiziellen Dokumenten möglicherweise nicht als Wohnfläche ausgewiesen, gehören aber in der aktuellen Nutzung zur Immobilie.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein Haus mit besonderem Charakter in einem der lebendigsten und international begehrtesten Küstenviertel Valencias zu erwerben – ideal sowohl als stilvoller Stadtwohnsitz als auch als attraktive Kapitalanlage.

Verkaufspreis der Immobilie: 335.000 €. Möbel, Dekoration und Smart-Home-Sicherheitspaket: 25.000 €. Steuern, Kaufnebenkosten, Notargebühren, Grundbuchgebühren und Maklergebühren sind nicht im angegebenen Preis enthalten. Die Maklergebühren betragen 3 % des endgültigen Verkaufspreises zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und sind vom Käufer zu tragen.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

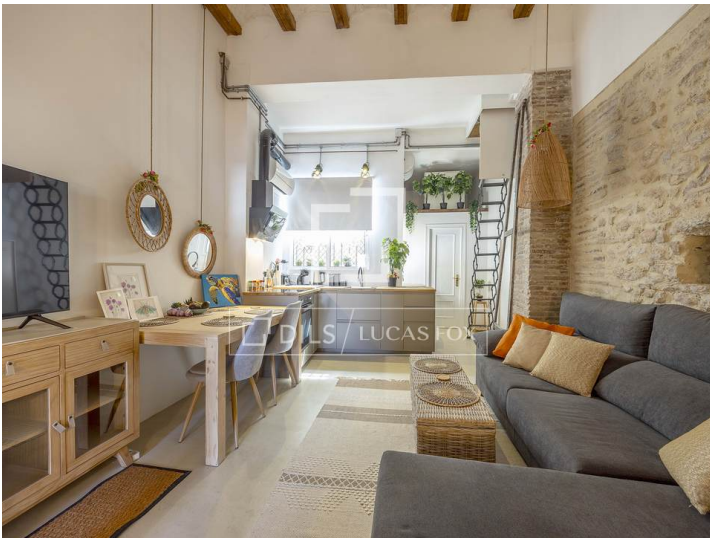
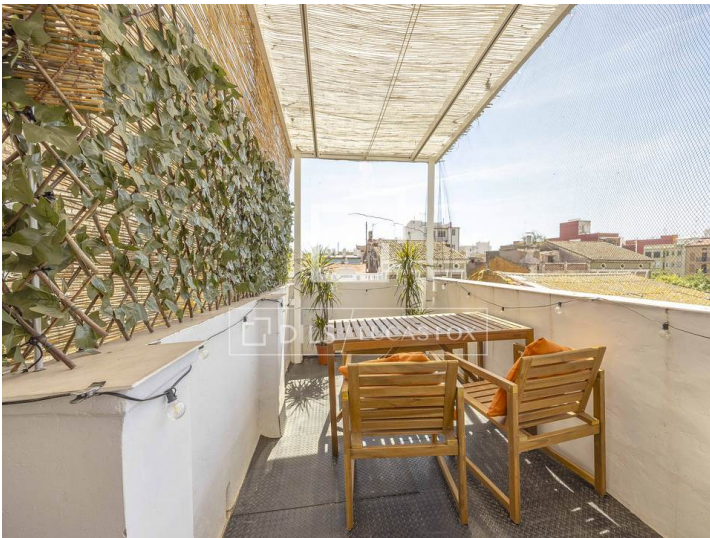
+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien

335.000 € Wohnung - Zum Verkauf - Neue Listings

## 2 Schlafzimmer wohnung mit 15m<sup>2</sup> terrasse zum Verkauf in Playa Malvarrosa/Cabanyal

Vermarktet von Dils Lucas Fox (Lucas Trading, SL, USt-IdNr. B64125438), tätig als Immobilienmakler. Eingetragen im Maklerregister der Region Valencia (RAICV) unter der Nummer 4243.

Die bereitgestellten Informationen dienen lediglich der Orientierung und basieren auf Daten des Verkäufers/Vermieters. Änderungen sind vorbehalten. Sie stellen kein Vertragsangebot dar.



Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 960 077 790 · valencia@lucasfox.com · lucasfox.de · Calle Hernán Cortés 28, Valencia, Spanien