



170.000€

**DUPLEX-WOHNUMG IM HISTORISCHEN ZENTRUM VON VEJER DE LA FRONTERA.**

REFERENZ NR	Bedrooms	Toiletten	M <sup>2</sup> CONSTR
000670	2	1	93

Ihr Andalusisches Refugium erwartet Sie!

Entdecken Sie dieses charmante Duplex in einem traditionellen andalusischen Innenhof, durchflutet vom warmen Sonnenlicht des Südens. Nur wenige Schritte von der ikonischen Plaza de España entfernt, mit der Bequemlichkeit eines nahegelegenen öffentlichen Parkplatzes und einem exklusiven Parkplatz mit Grünflächen, der nur für Anwohner reserviert ist.

Durchdachtes Design und höchster Komfort. Betreten Sie die Immobilie durch den malerischen, andalusisch gestalteten Gemeinschaftshof. Wenn Sie die Treppe hinaufsteigen, finden Sie eine funktionale und einladende Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche. Gemütliches Doppelzimmer mit ruhiger Atmosphäre. Helles Wohnzimmer mit südlich ausgerichtetem Balkon. Vom Wohnzimmer führt eine elegante Holztreppe in die obere Etage.

Obergeschoss: Moderne, voll ausgestattete Küche mit Klimaanlage und Zugang zur privaten Terrasse. Private Terrasse: Mit einem Waschbereich und einem Gasboiler für Warmwasser. Von hier aus genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf das historische Zentrum von Vejer de la Frontera und die Marschen des Barbate-Flusses. Ein zweites, unabhängiges Zimmer, das sich im Erdgeschoss des Innenhofs befindet, wurde in ein zusätzliches Schlafzimmer umgebaut. Exklusive Annehmlichkeiten.

Diese Immobilie umfasst:

2 Schlafzimmer.

1 Badezimmer.

1 Wohnzimmer.

Voll ausgestattete Küche.

Private Terrasse.

Abstellraum und Zugang zum Gemeinschaftshof, der eine gemeinsam genutzte Höhle für die vier Eigentümer der Anlage beinhaltet.

Alarmsystem, Internetanschluss und vollständige Möblierung – einzugbereit. Perfekt für touristische Investitionen.

Das Duplex wird derzeit als Ferienunterkunft genutzt. Beim Kauf sind aktive Konten auf Plattformen wie Airbnb enthalten, sodass Sie sofort eine rentable Tätigkeit fortsetzen können.

Rechtliche und finanzielle Hinweise:

- Die Immobilie ist als zwei separate Teile registriert, was die Hypothekengabe bei einigen Finanzinstituten aufgrund des fehlenden horizontalen Teileigentums einschränken könnte.

- Notar- und Registergebühren, Grunderwerbssteuer (I.T.P.) und andere damit verbundene Kosten sind nicht im Preis enthalten, gemäß Dekret 218/2005 vom 11. Oktober.

Bereit für einen Neustart oder eine Investition in einer einzigartigen Umgebung? Dieses Duplex im Herzen Andalusiens könnte Ihnen gehören. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren!

<b>TERRASSE</b>	<b>A.C</b>	<b>GARAGE</b>	<b>LAGERRAUM</b>
<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>
<b>SCHWIMMBAD</b>	<b>GARTEN</b>	<b>OFFENER KAMIN</b>	<b>HEIZUNG</b>
<b>Nein</b>	<b>Nein</b>	<b>Nein</b>	<b>Nein</b>