

Einzigartige Immobiliengelegenheit in Puerto de Addaia: Renoviertes Haus mit eigener Terrasse und Me

3	1	58 m²	0 m²	490.000€
Schlafzimmer	Bäder	Gebaut	Total	Preis

© RE/MAX España, Copyright 2026. Cada oficina es de gestión y propiedad independiente.
Toda la información proporcionada por el agente se considera fiable pero no está garantizada y debe ser verificada independientemente.

Beschreibung

???? In der ruhigen und begehrten Enklave Cala Molí / Puerto de Addaia (Gemeinde Es Mercadal, Menorca) befindet sich diese spektakuläre, renovierte und bezugsfertige Immobilie – ideal für alle, die Privatsphäre, Komfort und einen einzigartigen Panoramablick auf das Mittelmeer suchen.~~???? MERKMALE UND AUFTEILUNG DER IMMOBILIE~Ein sorgfältig renovierter Wohnraum mit moderner Ausstattung, natürlichem Licht und einer optimalen Raumaufteilung, die die bebaute Fläche von 67 m² bestmöglich nutzt:~????? Wohn-Esszimmer mit offener Küche: Ein gemütlicher und offener Raum, perfekt integriert, um ihn mit der Familie oder mit Freunden zu genießen, während man die Küstenlandschaft bewundert.~???? Private Terrasse von 20 m²: Ein einzigartiger Aussichtspunkt aus Holz mit einer natürlichen Brüstung, perfekt zum Entspannen, zum Abendessen im Freien oder einfach, um den direkten Blick auf den Hafen zu genießen.~ ????? 2 Schlafzimmer: Komfortabel und hell, für optimale Erholung konzipiert.~????? Mehrzweckraum: Zusätzlicher, vielseitig nutzbarer Raum, ideal als Büro, Arbeitsbereich, Ankleidezimmer oder Freizeitraum.~???? Voll ausgestattetes Badezimmer: Funktional, renoviert und mit modernen Ausstattungselementen versehen.~???? Exklusiver Zugang zum Meer: Nur 50 Meter entfernt, über einen gemütlichen Fußweg, gelangt man zu einer geschützten Ecke des Hafens, die mit gemauerten Treppen im Schwimmbadstil ausgestattet ist und ein komfortables und ungestörtes Badeerlebnis bietet.~???? PRIVILEGIERTE LAGE UND UMGEBUNG~???? Absolute Ruhe: Port d'Addaia zeichnet sich als ruhige Wohnsiedlung aus, umgeben von Natur und fernab von Menschenmassen – perfekt, um abzuschalten.~????? Nähe zu Es Mercadal: Nur wenige Autominuten vom bezaubernden traditionellen Dorf Es Mercadal entfernt, dem gastronomischen und kulturellen Zentrum der Insel.~?? Hervorragende Anbindung: Nur 20 Autominuten vom Flughafen Menorca entfernt, was Kurzurlaube oder schnelle Reisen zu jeder Jahreszeit erleichtert.~~???? ZWEITE EINHEIT IM OBERGESCHOSS (optional für Investoren): Für diejenigen, die eine umfangreichere Investition suchen oder die verfügbare Fläche erweitern möchten, besteht die Möglichkeit, zusätzlich das Obergeschoss des Gebäudes zu erwerben.~???? Fläche: 38 m².~????? 2 Schlafzimmer.~????? Wohn-Esszimmer mit offener Küche.~???? Komplett ausgestattetes Badezimmer.~???? 10 m² großer Balkon: Mit demselben idyllischen Blick auf den Hafen von Addaia.~????? Zustand: Komplett renovierungsbedürftig (hervorragendes Wertsteigerungspotenzial).~~???? BEDINGUNGEN UND PREIS DER TRANSAKTION Preis der Immobilie: 490.000 € Preis des gesamten Grundstücks: 740.000~~€ Verfügbarkeit: Die Eigentümer sind bereit, den Verkauf voraussichtlich gegen Ende des Jahres abzuschließen.~~Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren – wir garantieren Ihnen, dass Sie sich in diese Immobilie verlieben werden.~~Der Verkaufspreis der Immobilie beinhaltet die Maklergebühren, die vollständig von der verkaufenden Partei übernommen werden. In diesem Preis sind weder die entsprechende Grunderwerbsteuer (ITP) in Höhe von 8 % noch die Notar- und Grundbuchgebühren enthalten, die auf etwa 2 % geschätzt werden und bei Unterzeichnung der entsprechenden notariellen Urkunde zu entrichten sind.~

Details

- ✔ Ref: 200JM179
- ✔ Energiezertifikat: