



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Villena

**Bereich :** Alicante

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Ost

**Ansichten :** Blick auf die Landschaft

**Parken :** Auffahrt

**Hausbereich :** 216 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 13034 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 40 mins

**Strand :** 40 mins

**Stadt :** 15 mins

**Golf :** 15 mins

✓ Schnelles Internet & Telefon

✓ Klimaanlage

✓ Eingezäuntes Grundstück

✓ Weiße Ware

✓ Netzstrom

✓ Elektrische Tore

✓ Nebengebäude / Gästehaus

✓ Nicht möbliert - Nach Vereinbarung

✓ Leitungswasser

✓ Doppelverglasung

✓ Kamin - Holzofen

✓ Cess Pit / Klärgrube

Wunderschöne 4-Schlafzimmer-Landvilla mit Pool und großem Grundstück.

Eine modernisierte, renovierte Villa auf dem Land, etwas außerhalb der historischen Stadt Villena Alicante, auf einem sehr großzügigen, eingezäunten Privatgrundstück von über 13.000 m<sup>2</sup>.

Bestehend aus einem Olivenhain mit über 75 ausgewachsenen Olivenbäumen, einem kleinen privaten Wald und einem weitläufigen Grundstück, das mit vielen über 30 Meter hohen, ausgewachsenen Kiefern übersät ist, und dennoch in der Nähe der Stadt und aller Annehmlichkeiten gelegen ist, ist dieses Anwesen ein echter Zufluchtsort. Mit ihrer makellosen, modernisierten Fassade erinnert die Villa an die traditionellen Fincas, die alten weiß getünchten Häuser, die auf vielen Hügeln Spaniens zu finden sind.

Der Zugang zur Villa erfolgt über moderne elektrische Sicherheitstore, die mit einem Schlüsselanhänger oder einem Mobiltelefon geöffnet werden können. Ein weiterer separater Serviceeingang ermöglicht die Zufahrt mit großen Fahrzeugen. Beide Eingänge sind von Pinien gesäumt, was für einen großartigen Auftritt sorgt, wenn Sie eine der langen Auffahrten hinauffahren. Der atemberaubende Blick auf die Berge und die grüne Landschaft verleihen diesem Anwesen vor allem bei Sonnenuntergang eine entspannende Rückzugsatmosphäre.

Die umfangreichen Renovierungsarbeiten, die 2022/2023 abgeschlossen wurden, wurden mit sehr hochwertigen lokalen Materialien durchgeführt, die man bereits beim Betreten sehen kann. Die gesamte Fassade wurde vollständig in einem modernen weißen Stil mit neuer Beleuchtung gestaltet.

Der Pool wird komplett von Grund auf neu aufgebaut, einschließlich neuer Fliesen, Filter, Pumpe usw. Neben dem Pool haben wir eine Außendusche. Zusätzlich zum Pool verfügen wir über einen Ruhebereich mit Sonnenliegen sowie ein Sommerhaus mit Abstellraum, und dieses Sommerhaus könnte problemlos in ein Gästehaus umgewandelt werden. Darüber hinaus steht Ihnen ein Grill-Nebengebäude für Mahlzeiten im Freien zur Verfügung. Alle Außengebäude und Eingänge wurden im Hinblick auf Sicherheit und Privatsphäre durch neue hochwertige Metalltore und -türen ersetzt. Das Haus wurde neu verkabelt und mit neuer Beleuchtung usw. ausgestattet. Alle Fenster wurden durch Doppelverglasung und Moosnetze ersetzt. Ein Hauptmerkmal des Hauses sind die maßgeschneiderten elektrischen Metallläden, die einen sehr sicheren Halt an den Fenstern, den beiden Vordertüren und der Rückseite bieten Tür für den sicherheitsbewussten Menschen.

Der offene Wohnbereich verfügt über große doppelt verglaste Terrassentüren, die viel natürliches Licht in das Haus lassen. Die Wohnbereiche, der Kinoraum und alle Schlafzimmer sind mit neuen Klimaanlage ausgestattet, Sonnenkollektoren sorgen für die Warmwasserbereitung. Die Wohnbereiche, das Badezimmer und die Küche wurden auf höchstem Niveau mit neuen Fliesen und dekorativen Wandfliesen im Granitstil dekoriert. In allen Räumen wurden moderne Türen und Rahmen aus Eichenholz eingebaut, Hohlkehlen und neu verputzte Wände sorgen für ein unglaublich modernes Ambiente. Die Ziegel auf dem Dach des Anwesens wurden durch schwarze Ziegel im modernen Stil ersetzt, was ein sehr elegantes Aussehen verleiht. Stadtwasser, Stromanschluss und Kaminofen.

Wenn Sie die Vordertür betreten, werden Sie mit drei Optionen begrüßt: nach hinten, wo sich die Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer befinden, nach rechts zum gemütlichen/Kinoraum oder nach links zu den beiden Hauptunterhaltungsräumen, sowie die Küche, ein weiteres Badezimmer und ein Hauswirtschaftsraum, mit Zugang zum großen Hinterhof. Viel Platz und Grundstück im Freien, um Ihre Pläne Wirklichkeit werden zu lassen, was auch immer Ihr Traum ist.

Diese Villa steht in ausgezeichnetem Zustand zum Verkauf und verfügt über viele moderne Annehmlichkeiten, darunter Klimaanlage, Einbauschränke, Doppelverglasung usw. Die Außenbereiche sind ebenso geräumig. Die Gärten sind mit exotischen Bäumen und Obstbäumen sowie vielen Grün- und Waldflächen ausgestattet. Sie möchten den Außenbereich genießen und zu tollen Abenden mit Familie und Freunden einladen. Die Chill-out-Bereiche laden zum Entspannen, Sonnenbaden, Essen im Freien und zum Genießen der Aussicht, sensationellen Sonnenuntergängen und des besten Klimas Europas ein. Ein warmes und freundliches Zuhause.

Obwohl das Haus umfangreich und auf hohem Niveau modernisiert wurde, möchten wir erwähnen, dass die Schlafzimmer noch über den ursprünglichen Bodenbelag verfügen. Wenn Sie dies wünschen, könnte eine Modernisierung im gleichen Stil wie die Zimmer an der Vorderseite des Hauses von Vorteil sein. Das 2. Badezimmer erfordert eine neue Duschtür.

Das Nebengebäude oder „Casita“ auf Spanisch, was „kleines Haus“ bedeutet, kann problemlos wieder in eine Wohnung oder ein Gästehaus für Ihre Besucher oder Familie umgewandelt werden. Es wurde in der Vergangenheit einmal als Unterkunft genutzt und verfügt über Anschlüsse für Wasser/Strom usw., es wird derzeit zur Lagerung von Garten- und Poolgeräten usw. verwendet.

Auf der linken Seite des Grundstücks befindet sich Ihr eigener privater Pinienwald, eine schöne Ergänzung für diejenigen, die das Leben im Freien lieben.

Das Anwesen ist sehr gut gelegen, da es nur 5 Minuten vom Zentrum von Villena entfernt ist!

Der erste Anblick in der Provinz Alicante, der von Madrid aus kommt, ist die imposante Burg Atalaya oder Burg Villena, wie sie allgemein genannt wird. Das historische Zentrum von Villena entwickelte sich rund um das Nationaldenkmal der Kirche Santiano, daneben befinden sich die Casa de Cultura, das Fiesta-Haus und -Museum, das Rathaus und die beiden Hauptgeschäftsstraßen Calle Corredera und Calle Constitución. Beliebte Orte im antiken Zentrum sind die Kirche Santa Maria, eine alte arabische Moschee, die Plaza Mayor und der Palast der Familie Mergelina. Seine historische Bedeutung und seine Eingliederung in die Provinz Alicante (1836) sind herausragende Punkte seiner kulturellen Einzigartigkeit.

Diese Immobilie muss unbedingt besichtigt werden, um zu schätzen, was sie zu bieten hat. Wir empfehlen Ihnen, sich das Video anzusehen, um den Grundriss vollständig zu verstehen, und zögern Sie nicht, sich für eine Besichtigung mit uns in Verbindung zu setzen.