

Cadiz casco historico

Schöne Wohnung
mit 3 Betten und 2
Bädern in einem
Kaufmannshaus aus
dem 19. Jahrhundert

1. Stock mit Aufzug

832.000,00 Euro

ohne 2%
Agenturprovision,
Honorare und Kosten



Straßeneingang und Blick auf die Plaza San Francisco und die Jardines de la Plaza de Minas



Zur Zusammenfassung

ca. 216m²

1. Stock mit Aufzug

Master-Bad mit Ankleidezimmer und Dampfbad

2. Schlafzimmer mit eigenem Bad

3. Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird

Voll ausgestattete Küche mit Hauswirtschaftsraum und Weinkeller, offen zum Wohn- und Esszimmer

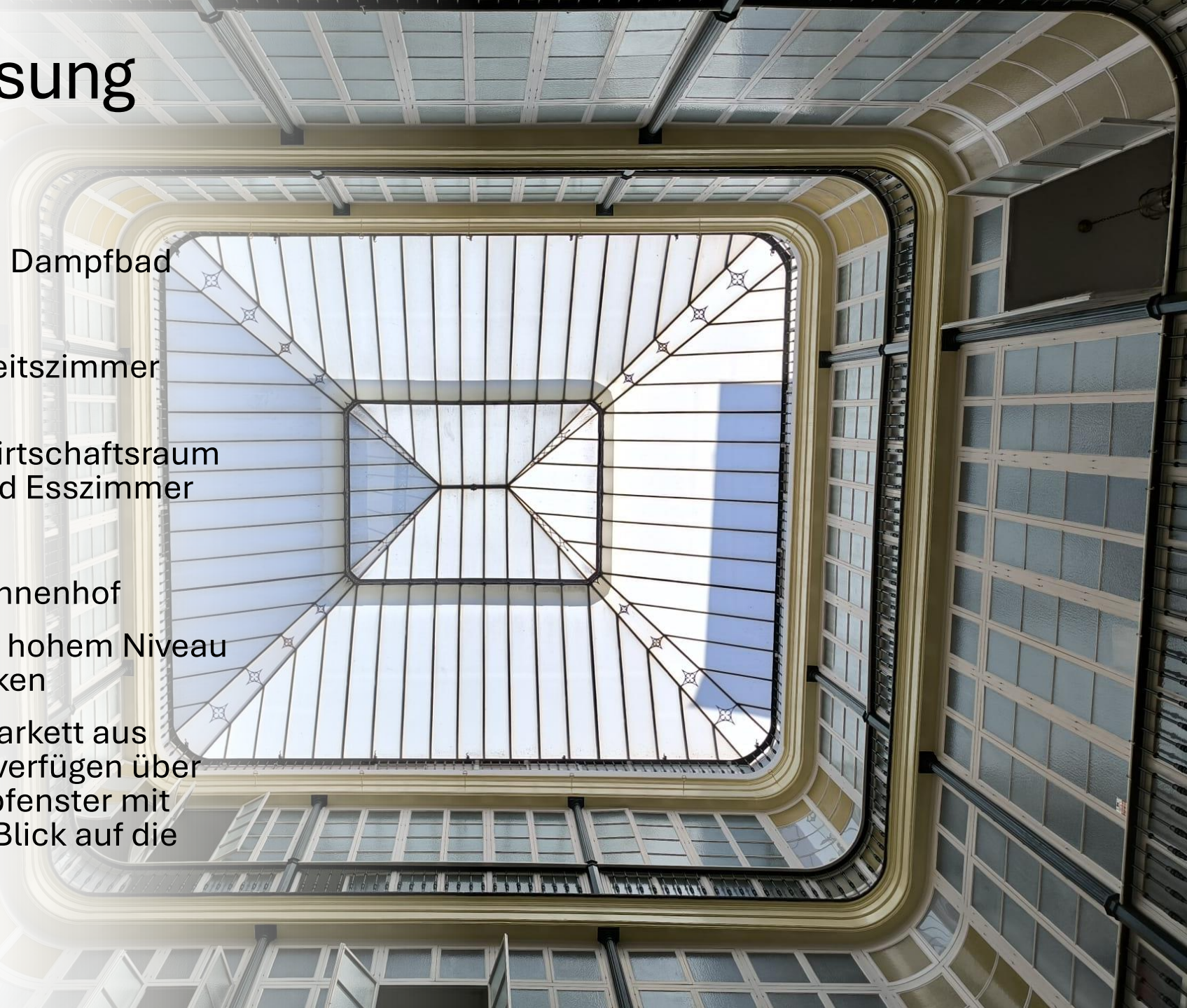
Gemeinsame Dachterrasse

Umlaufender Flur mit Blick auf den Innenhof

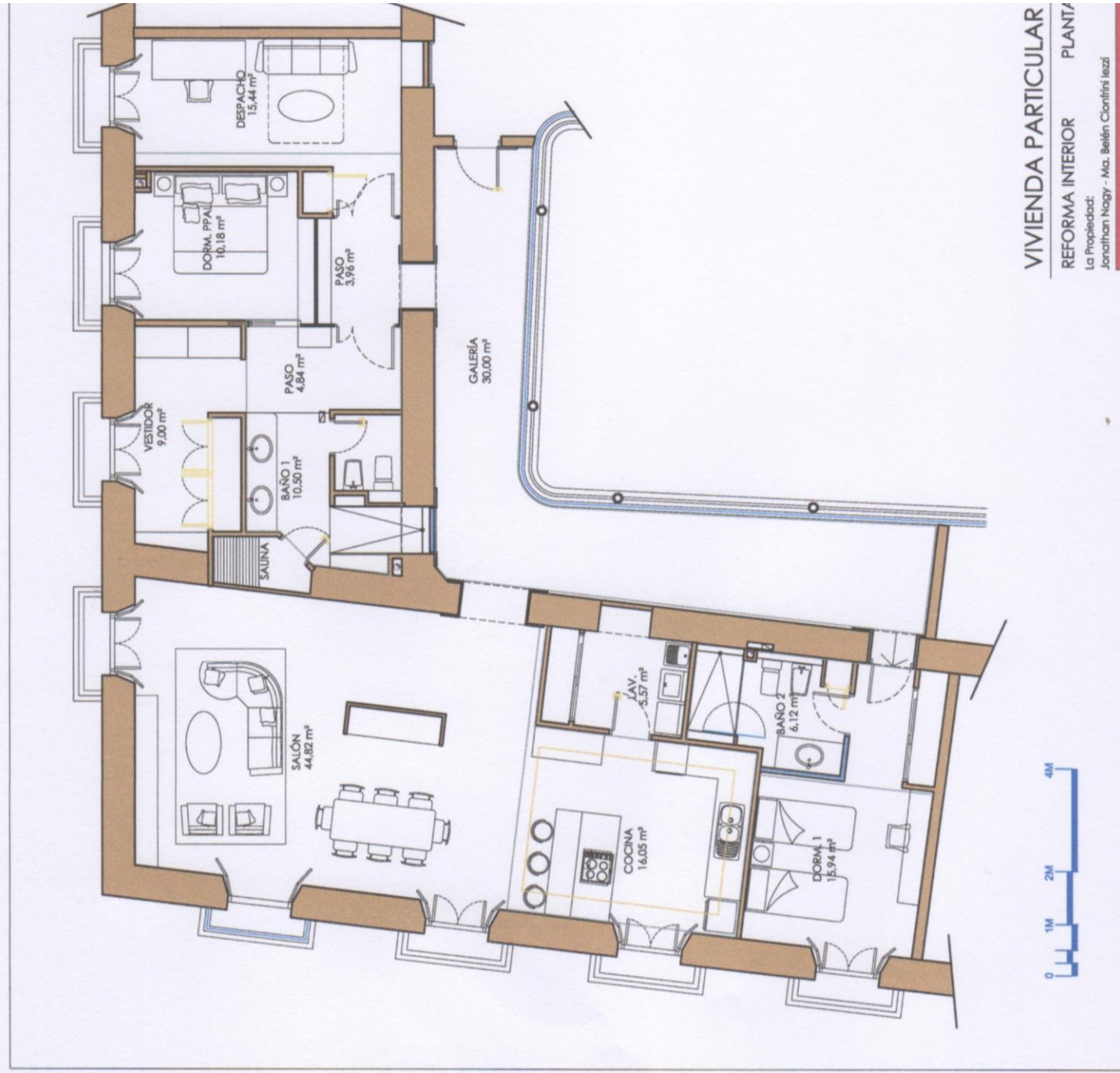
Vor etwa 12 Jahren komplett und auf hohem Niveau renoviert, mit sichtbaren Deckenbalken

Originale Marmorböden. Fischgrätparkett aus amerikanischer Eiche. Alle Zimmer verfügen über doppelt verglaste Climalit-Dreh-Kippfenster mit Fensterläden und Julia-Balkone mit Blick auf die Calle

Gaszentralheizung und Kamin



Der Grundriss



Beim Betreten der Wohnung vom Treppenabsatz im 1. Stock umgibt die marmorgeflieste Eingangshalle den klassischen Innenhof mit freiliegenden Balken und Fenstern, die auf den schönen Terrassenboden darunter blicken. Alle Haupträume in der Wohnung haben Doppelfenster in voller Länge



Von den jetzigen Eigentümern grundlegend renoviert, Zwischendecken entfernt, Massivholzparkett verlegt, die historischen Fensterläden renoviert und die Außenfenster doppelt verglast, die zu schmiedeeisernen Balkonen führen. Offene Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, gasbefeuerte Heizkörper und vorinstallierter Gaskamin.



Der Hauswirtschaftsraum mit Weinkeller und Saunier Duval Gaskessel. Die von Santos entworfene, voll ausgestattete Küche: Arbeitsplatten aus Marmor, Frühstücksbar, Gasherd mit Deckenabzug Neff und Whirlpool-Geräte



Hauptschlafzimmer



Ankleidezimmer im Hauptschlafzimmer



Zweites Schlafzimmer



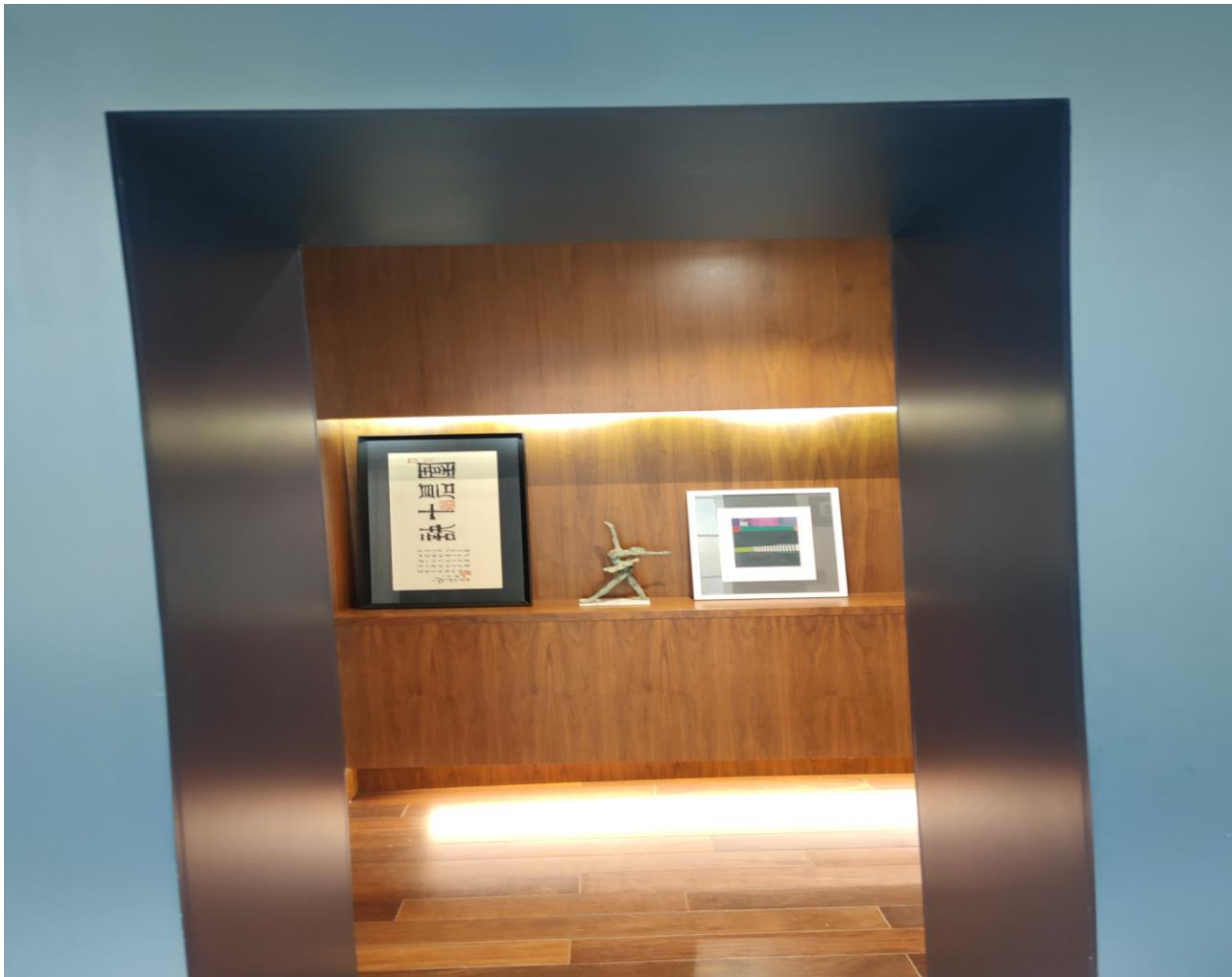
Hauptbadezimmer mit Dampfbad und dem zweiten Badezimmer



Zweites Schlafzimmer ; drittes Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird



Einer der drei Eingänge zur Wohnung vom Flur aus; Dieses, das der Haustür am nächsten liegt, führt links zum Hauptbad, rechts zum dritten Schlafzimmer, das derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird



Plaza de España, Plaza Mina, Plaza Candelaria, El Teatro Falla, El Mercado de Abastos, El Mercado de Flores, Plaza de la Catedral, die Promenade mit Meerblick und der Strand sind alle zu Fuß erreichbar. Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Bahnhof mit Hochgeschwindigkeitsverbindungen nach Jerez, Sevilla und Madrid. Alternativ können Sie mit der Straßenbahn an den Salinen und Flamingos vorbei durch San Fernando nach Chiclana fahren. Langzeitparkplatz in der Tiefgarage in der Nähe von Canalejas.



Blick von der gemeinschaftlichen Dachterrasse auf Canalejas und die Iglesia San Francisco



Finanzielle Details:

Jährliches IBI : 950,00 Euro

Monatliche Comunidad-Gebühr: 130,00

Sicheres Langzeitparken : 5.00/24 Stunden

Kaufpreis: 832.000,00 o.n.o.

Agenturgebühr : 2%

[Ohne alle anderen damit verbundenen Gebühren und Kosten]

Energieeffizienz: D

Verbrauch 58kwh/m² Jahr; Emissionen 10,6 kg CO₂/m² Jahr

