

Am Berghang 2  
DEU-52080 Aachen  
Tel: 015778986345  
Fax: 015778986345

Email:  
Internet:  
Ausdruck vom 25.05.2026  
ANB.OBJ.ID:

## **Repräsentatives, mediteranes Anwesen (2-3 Familien möglich) mit Verwalterhaus**

Objektadresse: CV 135 104, ESP-12580 benicarlo

1. German - 2. English

Ehemalige Finca, die 2005 umgebaut und komplett modernisiert wurde. Statische Mauern, Dach, Installationen, wie Heizung, Elektroleitungen, Wasser-, und Heizungsrohre, Fenster und Türen wurden erneuert. Das Haus befindet sich technisch wie optisch, in einem sehr guten Zustand. (Neuer Fassadenanstrich steht an)

Das Finca-Gelände liegt an der Außengrenze der Stadt und bietet die ländliche Ruhe sowie die Annehmlichkeiten der Stadtnähe, die über eine Anliegerstraße bequem und sicher, auch zu Fuß oder per Fahrrad, in wenigen Minuten erreichbar ist.

Die Zufahrt verschließt ein eisernes Schiebetor, gefolgt von einem großen Parkplatz/Wendeplatz vor dem Haus, wo sich auch ein gemauerter Carport für 2 Fahrzeuge befindet. Die Zufahrt ist gesäumt von hohen Palmen und Lebensbaumhecken, der Vorplatz aufgelockert durch Sträucher und Orangenbäume, Oliven, Hibiskus sowie diversen Obstbäumen.

Das Haus verfügt über 2 separate Eingänge, einer unten, eingefasst von 2 imposanten Säulen, die auch die Empore tragen, zu der die breite, elegant geschwungene Außentreppe gehört, die zu dem oberen Eingangsbereich führt.

Die unteren Räume sind im typisch mediteranen Stil gehalten und bieten die Annehmlichkeiten der spanischen Baukunst. Die Küche ist grund-modernisiert und das Bad in gehobener Ausstattung und Größe, mit Eckwanne und einem gemauerten Duschbereich. Der Küche schließt sich das Wohnzimmer an, sowie ein separates Gäste-Bad. Ein Durchgangsbereich zwischen Küche und Wohnzimmer gewährt Einlass in den Sportraum, durch den man zusätzlich noch die großzügige Außenterrasse erreichen kann. Zu der unteren Wohnung gehört ein Patio mit Marmorkies und ein kleines Fischbecken aus Meeressteinen.

Den oberen Wohnbereich erreicht man über die elegant geschwungene Treppe, die auf der Empore endet und den Weg zu der oberen, ersten Terrasse freigibt, wo sich auch der Eingangsbereich befindet. Oben ist alles modern und in Neubauqualität gehalten,. Dem Eingangsbereich, mit Zugang zu einem kleinen, sehr feinen Badezimmer (Gäste) und dem Büro, schließt sich ein weitläufiges Wohnzimmer an. Hier eint sich der Wohn- TV-Essbereich und gibt den Weg frei, zu der modernen Küche, dem Master-Badezimmer und den beiden Schlafräumen. Der Gang zur Küche (re) endet an der Tür zur 2. Terrasse, die sich aufgrund der Nähe zur Küche (große Fensterfront) für ein gepflegtes Diner mit Blick über die Berge, Benicarlo, bis nach Peniscola, hervorragend eignet. Die vordere Terrasse bietet einen Blick in die Berge, wo sich abends die Sonne mit einem wunderschönen Schauspiel verabschiedet.

Dem Haus schließt sich ein großer Garten mit Rasenfläche an, durch den man den Nutzgarten erreicht. Hier befinden sich heimische Kräuter, Gewächse, Blumen, Aloe Vera und ein kleiner Weingarten, der für den hervorragenden Hauswein sorgt. Dahinter befinden sich die sieben Pferdeboxen mit Auslauf (nicht mehr genutzt). Vorbei an den Boxen,

gelangt man in den ursprünglichen Finca-Bereich des Grundstückes. Dort steht ein 100qm großes Energiesparhaus mit großer Terrasse, Gartenhaus und Carport. Das Haus ist komplett eingezäunt und erlaubt somit die kontrollierte Tierhaltung. Das Haus ist modern eingerichtet und verfügt über eigenem TV-Telefon und Internet-Anschluss. Zu dem Haus gehört ein kleiner, separater Nutzgarten, der sich auch, weil komplett eingezäunt, ebenfalls ideal zur Tierhaltung eignet.

Hinter diesem Verwalter/Gäste-Haus befindet sich, abgetrennt durch ein Eisentor, die alte Orangen-Plantage. Diese wird seit 7 Jahren nicht mehr bewirtschaftet und dort hat sich ein herrliches Refugium für Fauna und Flora gebildet, die von dem ehem. Aushub für einen Naturbadeteich (in Planung) gekrönt wird. Dieser natürliche Bereich wird von einem Weg gesäumt, der bis zum Grundstücksende reicht und dort in einen Olivenhain übergeht.

Am Grundstücksende befindet sich ebenfalls ein landwirtschaftlicher Weg, der direkt bis zum Strand führt.

Die Lage und die Infrastruktur von Benicarlo ist auf Google Maps zu sehen. Der Ort ist ursprünglich geprägt und der Tourismus steckt hier noch in den Kinderschuhen, trotz der vielschichtigen Freizeit-Angebote. 7 Km weiter liegt die alte Papst-Residenz Peniscola. Dort lebt der Tourismus in all seinen Facetten, allerdings auf Kosten der Ruhe und Gelassenheit, die in Benicarlo noch zu finden ist. Peniscola ist per Auto in wenigen Minuten erreichbar, die Nahverkehrsmittel verkehren im Minutentakt.

Das Haus bietet Wohnraum für vier (4) Parteien, kann aber auch von einer Familie großzügig genutzt werden.

## 2. English exposé

Previously used as a Finca, this property was rebuilt and totally modernized in 2005. Static walls, the roof, installations like heating system, wiring and heating pipes, windows and doors were renewed. The estate presents itself technically and optically in very good condition. Renewing the façade paints may be considered necessary.

The terrain is located at the outskirts of the city of Benicarlo and presents both, rural quietness and amenities of the proximity to town. A residential street connects you within walking distance with Benicarlo.

The driveway is protected by a metal sliding-gate, followed by a large parking area/turnaround in front of the building, as well as a constructed carport for 2 vehicles. The driveway is fringed by large palm trees and arborvitae hedges, the forecourt loosely arranged with shrubs, orange-and olive trees, hibiscus and various fruit bearing trees.

The house as such provides two separate entrances, one at the ground level with two impressive columns carrying the gallery, which is reached by the large, elegantly curved exterior stairway that lead to the upper entrance area.

The premises at the ground level are kept in Mediterranean style and provide the amenities of the Spanish architecture. The kitchen is totally refurbished, the bathroom of high quality interior and size with corner bath tub and a walk-in shower. Followed by the kitchen you find the living-room as well as a separate guest bathroom. A passage between the kitchen and the living area provides access to the fitness-room, leading onto the spacious outside terrace. The lower premises also provide a patio covered with marble chips and a small fish basin with sea stones.

You reach the upper premises by the elegantly curved stairway ending at the gallery and giving ways to the upper, first terrace and the entrance area. This area is shaped in a modern style and in new construction quality. The entrance area, with access to a small, very pretty guest bathroom and an office room, opens up into an ample living area. The living,- TV and dining-area give ways to the modern kitchen, the master bathroom and the two bedrooms. The passage to the kitchen (right hand side) ends at the door to the second

terrace, which, because of its closeness to the kitchen, is ideally suited for fine dinners with views of the mountains, the cities of Benicarlo and Peniscola. The front terrace provides views of the mountains, where the sunsets at nights provide beautiful spectacles. The estate connects to a large garden with lawn area, leading into the vegetable garden area. Here you find local herbs, plants, flowers, Aloe Vera and a small vineyard, which provides for the excellent house wine. Behind this are the stables with seven horse boxes, that are currently not used. Past the boxes you reach the original Finca area of the property with a 100 square meter living space energy efficient house with spacious terrace, garden house and carport. This house is entirely fenced and allows controlled livestock farming. The house is equipped in a modern way and provides own TV, phone and internet access. Also to the house belongs a small, separate vegetable garden, which, because totally fenced, as well is ideal for livestock farming.

Behind this Foreman/Guest-house, separated by a metal gate, oneself finds the old orange plantation. This plantation is not being farmed since seven years, therefore has built a gorgeous refuge for fauna and flora, which is even topped by an excavation for a natural swimming pond (planned). This natural area is being fringed by a path, which reaches to the end of the property and there leads into an Olive grove.

At the end of the property is a agricultural road, which directly leads to the beach.

The location and the infrastructure of Benicarlo can be seen on Google Maps. The place is minted originally and tourism is still in its infancy, despite the multilayered leisure time facilities. Seven kilometers further oneself finds the old pope residence Peniscola. There the tourism lives in all its facets, but at the expense of peace and serenity that can be found in Benicarlo yet. You reach Peniscola in a few minutes by car, the public transport systems run frequently.

The property provides living space for four families, but can be generously inhabited by one family as well.

Benicarlo liegt zwischen Valencia und Barcelona, direkt am Meer. Autobahnanbindung in Richtung Valencia und Barcelona etwa 7 Km in Richtung Peniscola. Flughafen ca. 90 Km, Bahnstation ca. 1, Km.

siehe Beschreibung

Ein Energieausweis liegt nicht vor, da dieser in Spanien nicht erforderlich ist.

Das Haus verfügt über hervorragende Dämmwerte, nach deutscher Norm und Bauweise.

Kaufpreis:	EUR 499000
Wohnfläche:	ca. 500 m <sup>2</sup>
Zimmer gesamt:	
Baujahr:	2005
Schlafzimmer:	5-6
Badezimmer:	5
Wohnzimmer:	3
Seperate WC:	1
Grundstücksfläche:	ca. 8000 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Freiplatz, Carport,

Einbauküche, Offene Küche

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Fliesen

Offener Kamin, Zentralheizung,

Balkon, Loggia, Terrasse,

Elektro, Öl, Holz,

Einliegerwohnung, Klimaanlage, Alarmanlage, Möbliert, Garten, Gartenhaus,