

## Villa kaufen Arenas De San Pedro, Valle Del Tiétar



ABA Expertos Inmobiliarios präsentiert eine Immobilie, die Komfort und Energieersparnis neu definiert. In der ruhigen Wohngegend der Calle Río Miño in Arenas de San Pedro gelegen, bietet diese freistehende Villa auf 3 Etagen etwas Außergewöhnliches auf dem Markt: solide traditionelle Bauweise kombiniert mit einer prognostizierten Energieeffizienzklasse B.~~Suchen Sie ein geräumiges Familienhaus, das sofort bezugsfertig ist und dank Fußbodenheizung und Isolierung im Winter warm und kostengünstig bleibt? Dann ist dies Ihre Gelegenheit.~~**AUSSERGEWÖHNLICHE AUFTEILUNG: 4 SUITEN**~Mit 289 m2 Wohnfläche auf einem 434 m2 großen Grundstück besticht das Haus durch Funktionalität. Der große Unterschied dieser Immobilie: Jedes der 4 Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer (En Suite), was maximale Privatsphäre für Familienmitglieder und Gäste garantiert.~~**RUNDGANG DURCH DIE 3 ETAGEN**~Das Haus ist intelligent aufgeteilt:~ **HAUPTEBENE (Barrierefreies Wohnen):** Das Herzstück des Hauses ermöglicht das Leben auf einer Ebene ohne Barrieren. Ein lichtdurchflutetes WohnEsszimmer dank der OstAusrichtung, mit einer gemütlichen Leseecke am Fenster. Eine ausgestattete Küche und ein GästeWC. Besonders wichtig: Auf dieser Etage befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Bad en Suite, ideal um Treppen zu vermeiden.~~ **OBERGESCHOSS (Schlafbereich):** Hier befinden sich die weiteren Schlafzimmer, alle außenliegend mit freiem Blick in die Natur und integriertem Privatbad. Ein Raumluxus, der in der Gegend selten ist.~~ **UNTERGESCHOSS (Garage & Hobbyraum):** Ein riesiger Raum mit Platz für bis zu 3 Fahrzeuge. Zusätzlich gibt es einen separaten Raum (zum Garagenbereich belüftet), der sich perfekt als Werkstatt, großer Lagerraum, privates Fitnessstudio oder HomeOffice eignet.~~**WÄRMEKOMFORT & ERSPARNIS: ZIEL KLASSE B**~Vergessen Sie kalte Winter und hohe Rechnungen. Dieses Haus verfügt über eine Fußbodenheizung auf Pelletbasis (Biomasse). Diese Kombination aus effizienter Technologie und hervorragender Isolierung sorgt für eine sehr hohe Energieeffizienz (Schätzung: Klasse B), was das Haus nachhaltig und sehr günstig im Unterhalt macht.~~**AUSSENBEREICH & LAGE**~Das Anwesen ist von einem eingewachsenen Privatgarten umgeben, der Privatsphäre bietet. Er verfügt über bestehende Bepflanzung und bietet großes Potenzial, um nach Ihrem Geschmack gestaltet zu werden (Grillplatz, Lounge).~~Leben in Arenas de San Pedro bedeutet Lebensqualität. Die Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Straße, aber mit schnellem Zugang zu Supermärkten, Gesundheitszentrum und Schulen.~~**HIGHLIGHTS:**  
~ Hohe Energieeffizienz (Fußbodenheizung + Pellets).~ OstAusrichtung (Morgensonne).~ 4 Suiten (Alle Zimmer mit Bad).  
~ Schlafzimmer im Erdgeschoss.~ Garage für 3 Autos + Mehrzweckraum.~ Tadelloser Zustand.~~Ist das das Haus, das Ihre

Familie verdient? Kontaktieren Sie ABA Expertos Inmobiliarios für eine Besichtigung und erleben Sie die Wärme dieses Hauses in Gredos persönlich.

## **gegevens woning**

Spanienimmo id: **6324677**  
Referenz: **Arenas\_San\_Pedro**  
In der Nähe oder in: **Arenas De San Pedro**  
Region: **Valle Del Tiétar**  
Objekttype: **Villa**  
Zimmer: **4**  
Wohnfläche: **289 m2**  
Grundstücksfläche: **436 m2**  
Preis: **€ 378.000**

## **Kontakt**

Makler: **Aba Expertos Inmobiliarios**  
Name: **nicht verfügbar**  
Spricht: **nicht verfügbar**  
Telefon: **+34644684771**