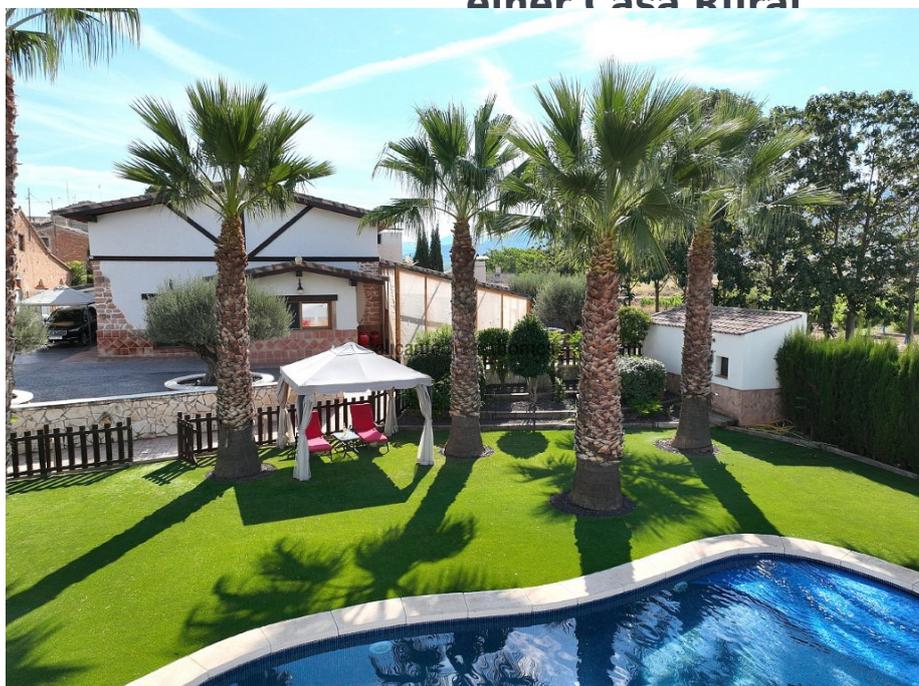


**Wunderschöne alte Bodega,  
die in ein einzigartiges  
Anwesen mit der  
Möglichkeit eines B&B oder  
einer Casa Rural**

**Preis  
€549.500**



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Yecla

**Bereich :** Murcia

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 6

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Ost

**Ansichten :** Blick auf die  
Landschaft

**Parken :** Garage

**Hausbereich :** 478 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 2965  
m<sup>2</sup>

- ✓ Netzstrom
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Pelletofen

- ✓ Leitungswasser
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Grill

- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Eingezauntes Grundstück
- ✓ Garage

Dieses riesige Anwesen mit 478 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von knapp 3000 m<sup>2</sup>. Es ist 15 Autominuten von der begehrten Stadt Pinoso und 5 Minuten von allen guten Annehmlichkeiten der Stadt Yecla entfernt, darunter eine Reihe von Restaurants, Supermärkten, einem lokalen Markt, Schulen und einem örtlichen Krankenhaus. Es war früher eine alte Bodega (Weingut) und wurde vollständig und in besonders hoher Qualität renoviert. Im Erdgeschoss verfügt das Landhaus über eine geräumige Eingangshalle und ein schönes großes offenes Wohn-/Esszimmer mit gewölbten Balkendecken. Die hochwertige Küche mit Frühstücksraum ist komplett ausgestattet mit Granitarbeitsplatten und einem freistehenden Holzofen Aga sowie einem separaten Hauswirtschaftsraum mit Weinlager. Die Heizungs- und Warmwasserinstallation befindet sich im Heizraum. Im Erdgeschoss gibt es auch ein großes Doppelzimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken, Terrassentüren zum Garten und einen großen Kleiderschrank.

Der riesige Raum neben dem Wohnzimmer ist vom Haupthaus oder über einen separaten Eingang zugänglich und eignet sich perfekt zum Unterhalten. Es verfügt über einen großen Kamin, der sich gut zum Zubereiten von Paellas für die ganze Familie eignet, einen Pizzaofen mit Holzfeuer und einen Barbereich. Dieser Raum ist außerdem mit Klimaanlage ausgestattet. Von diesem Raum aus hat man Zugang zur Pergola, wo man wunderbar im Freien speisen kann.

Vom Wohnzimmer aus führt eine Marmortreppe in den ersten Stock mit einem offenen Galerie-Zwischengeschoss. Es gibt einen weiteren Sitzbereich und Arbeitsbereich, 3 Doppelschlafzimmer, alle mit eigenem Bad und Einbauschränken. Der sehr private Garten ist eingezäunt und hat elektrische Tore. Die Sommerküche mit einem großen Kamin/Grill ist ein großartiger Ort zum Kochen im Freien. Der Garten wird vollautomatisch bewässert und ist mit ausgewachsenen Bäumen bepflanzt. Es gibt einen Rasen, einen Obstgarten und eine Terrasse aus gepresstem Beton. Der Poolbereich ist eingezäunt und es gibt einen großen Freiformpool, der von hochwertigem Kunstrasen umgeben und von den schönen Palmen beschattet wird. Das Poolhaus verfügt über einen Umkleieraum, eine Toilette und eine Dusche sowie einen separaten Raum, in dem die gesamte Poolausrüstung untergebracht ist. Es gibt auch eine Garage und einen separaten Lagerraum, der in ein Gästehaus umgewandelt werden kann.

Das Anwesen ist durchgehend in ausgezeichnetem Zustand und verfügt über Leitungswasser, Strom, Fußbodenheizung mit Biomassebrennstoff, einen modernen hochwertigen Biomasseofen im Wohn-/Esszimmer, Drehkipfenster mit Doppelverglasung und einen Verisure-Alarm.

Das Anwesen ist über eine asphaltierte Straße sehr gut erreichbar. Der Flughafen Alicante und die Strände sind eine 1-stündige Autofahrt entfernt. Das Anwesen befindet sich in der Weinregion Yecla (DO) und in der Nähe der Weinregionen Jumilla und Alicante und bietet eine ausgezeichnete Auswahl an Bodegas, die man besuchen kann, viele mit hoch bewerteten Restaurants. Dank der neuen Autobahnen ist es eine 1-stündige und 15-minütige Fahrt nach Murcia, der Hauptstadt der Region, und eine ähnliche Fahrt nach Valencia. Das Haus ist auch nur eine 15-minütige Fahrt vom Hochgeschwindigkeitsbahnhof in Villena entfernt.

Dies ist ein wunderschönes Anwesen und würde sich hervorragend als Zuhause oder Bed & Breakfast eignen. Das Anwesen ist als städtisch eingestuft und daher sollten Genehmigungen relativ einfach zu erhalten sein. Die Gemeinde hat nun bestätigt, dass eine Genehmigung für ein B&B mit einigen geringfügigen Anpassungen möglich ist. Diese Auswahl kann der neue Eigentümer noch weiter konkretisieren und dann die Bewerbung einreichen. Insgesamt könnten 4 bis 5 Zimmer zur Vermietung freigegeben werden.