

# Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



## Poligono 9, Parcela 100

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	134.000,00 EUR
Scout-ID:	160511087



### Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, [immoness24.de](http://immoness24.de)

Herr Andreas Bader

E-Mail: [zentrale@immoness24.de](mailto:zentrale@immoness24.de)

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.824,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	17,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2011
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Heizungsart:	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holz
Bezugsfrei ab:	sofort
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

# Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



## Poligono 9, Parcella 100

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	93,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	134.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Charmantes Anwesen mit Olivenhain und vielseitigen Möglichkeiten

Dieses bezaubernde Landhaus befindet sich inmitten einer malerischen, offenen Landschaft, die von alten Olivenbäumen, Mandelbäumen sowie verschiedenen Obstbäumen geprägt ist. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Ruhe suchen und Wert auf ein pflegeleichtes Grundstück legen – und das nur rund 40 Minuten von Malaga entfernt.

## Ausstattung:

### Grundstück und Außenbereich

Das flache, ca. 1.824 m<sup>2</sup> große und vollständig eingefriedete Grundstück bietet Privatsphäre und viel Raum zur Entfaltung. Das Haus steht zentral auf dem Gelände und wird von üppigem Grün umrahmt. Stellplätze ermöglichen das komfortable Parken von Fahrzeugen.

Vor dem Haus lädt eine überdachte Veranda mit Außengrill dazu ein, die sonnigen Tage und milden Abende im Schatten zu genießen.

Im rückwärtigen Bereich erstreckt sich ein großzügiger Außenbereich, der aktuell mit Kunstrasen ausgelegt ist und mit einem Waschmaschinenanschluss, einer überdachten Bar sowie einem Holzschuppen ausgestattet ist. Hier lässt sich mit wenig Aufwand eine Pool-Landschaft mit paradiesischem Flair schaffen. Etwas erhöht, über ein paar Stufen erreichbar, befinden sich ein praktischer Hühnerstall sowie ein abschließbares Nebengebäude (Lagerraum) mit ca. 7 m<sup>2</sup> Fläche und Regalen – ideal für Hobby, Vorräte oder Gartengeräte.

### Wohnhaus

Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m<sup>2</sup>, dazu kommen etwa 17 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Esszimmer (ca. 10 m<sup>2</sup>), das über eine gemütliche Eckbank und einen modernen Kaminofen (Einbau 2022) verfügt. Die daran anschließende, voll ausgestattete Küche (ca. 4,25 m<sup>2</sup>) ist durch eine Frühstückstheke abgetrennt und bietet alles, was das Herz begehrt.

Ein Badezimmer (ca. 2,6 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss sorgt für Komfort auf einer Ebene. Das Wohnzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>) ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und besitzt ein seitliches Fenster, das mit wenig Aufwand in eine Terrassentür umgewandelt werden könnte – perfekter Zugang ins Freie.

Im hinteren Bereich des Hauses führt ein kleiner Flur zum Schlafzimmer im Erdgeschoss (ca. 10 m<sup>2</sup>) mit großem Kleiderschrank, Doppelbett und Ventilator.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo ein großzügiger Flur (ca. 8 m<sup>2</sup>) Zugang zu zwei separaten Räumen von ca. 8,6 m<sup>2</sup> und ca. 5,4 m<sup>2</sup> bietet. Eine Klimaanlage für angenehme Temperaturen ist bereits vorbereitet. Die aktuellen Trennwände im Obergeschoss erlauben eine unkomplizierte Umgestaltung – zum Beispiel in zwei Schlafzimmer und ein zusätzliches Badezimmer.

Vom oberen Flur führt eine Tür hinaus auf eine noch fertigzustellende Dachterrasse (ca. 16,5 m<sup>2</sup> plus Seitenfläche), die mit Fliesen und Geländer vollendet werden kann. Von hier eröffnet sich ein herrlicher Rundumblick auf die umliegende Natur.

Ein perfektes Domizil für alle, die ein ruhiges Landleben in Andalusien genießen möchten – mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen und Erweiterungen.

Weitere Informationen und Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Lage:

- 10 Minuten mit dem Auto nach Riogordo (Ärztelhaus, Apotheke, Banken, Supermärkte, Schule, Kindergarten, Tierarzt, Restaurants, Cafés, Bars)
- 40 Minuten nach Malaga
- 25 Minuten nach Velez-Malaga
- 45 Minuten bis zum Meer

## Sonstiges:

### Technische Details

- Strom- und Wasseranschluss vorhanden
- Stadtwasser
- Keine unmittelbaren Nachbarn
- Schöne Aussicht auf die Umgebung
- Flaches, pflegeleichtes Grundstück
- Baujahr und weitere Details auf Anfrage

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



**Poligono 9, Parcella 100**

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Auffahrt/Haus



Hausansicht

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



**Poligono 9, Parcella 100**

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



Poligono 9, Parcella 100

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Auffahrt/Gartenbereich



Überdachte Veranda



Außengrill



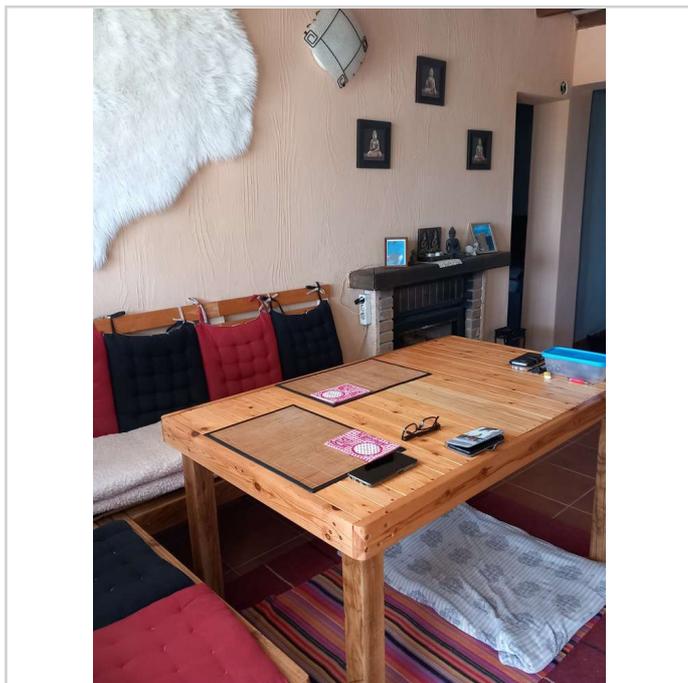
Esszimmer

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

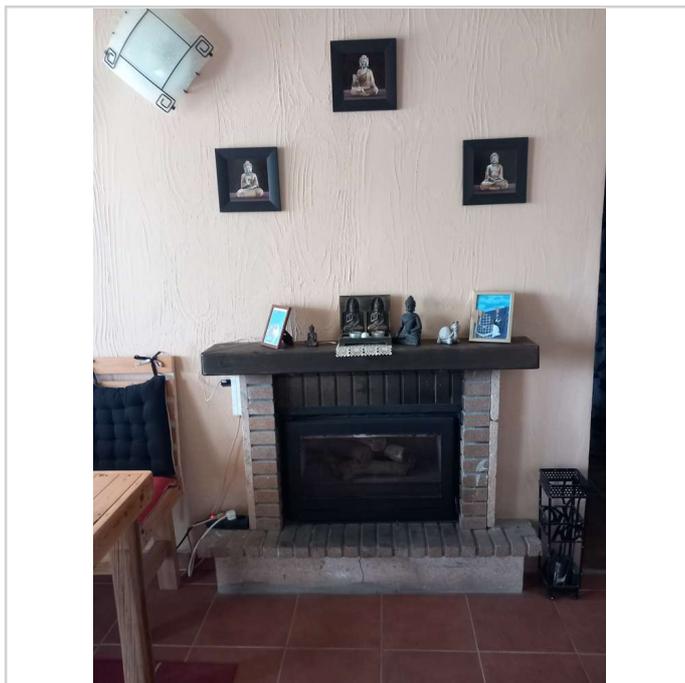


Poligono 9, Parcella 100  
29180 Riogordo  
Andalusien (Spanien)

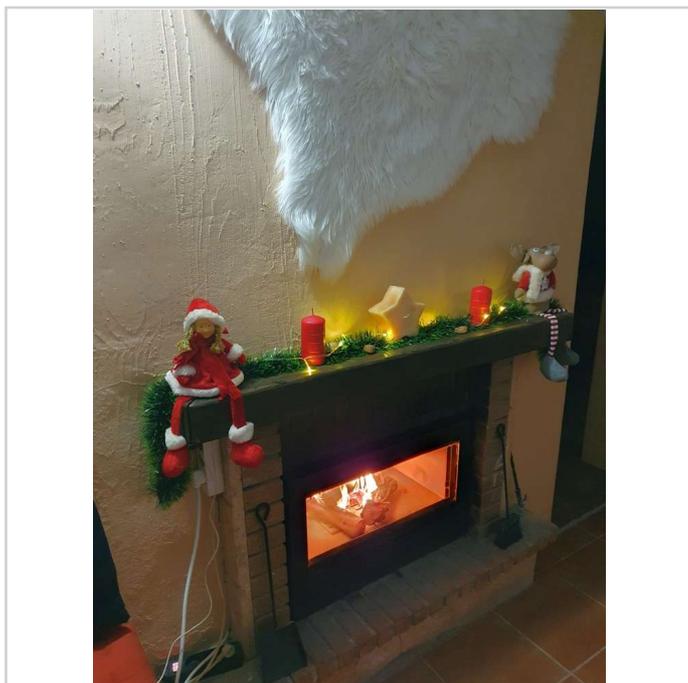
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



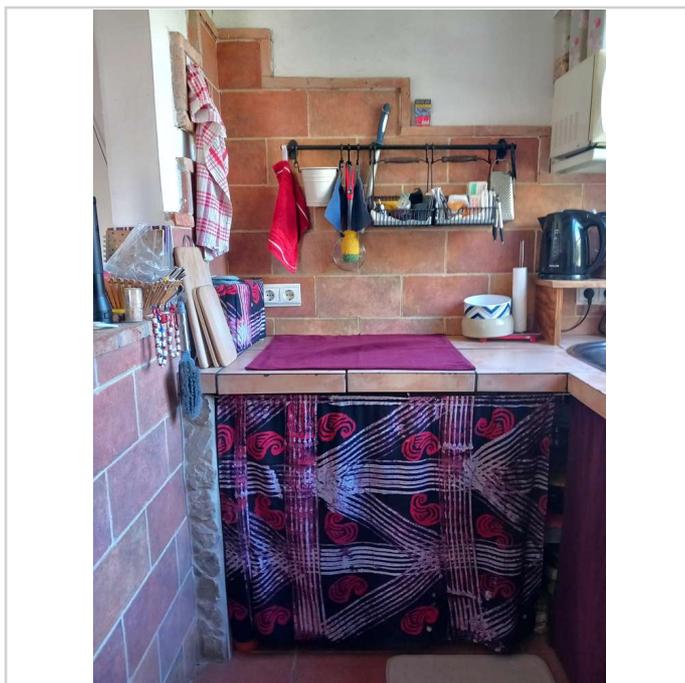
Esszimmer



Kamin/Esszimmer



Kamin/Esszimmer



Küche

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

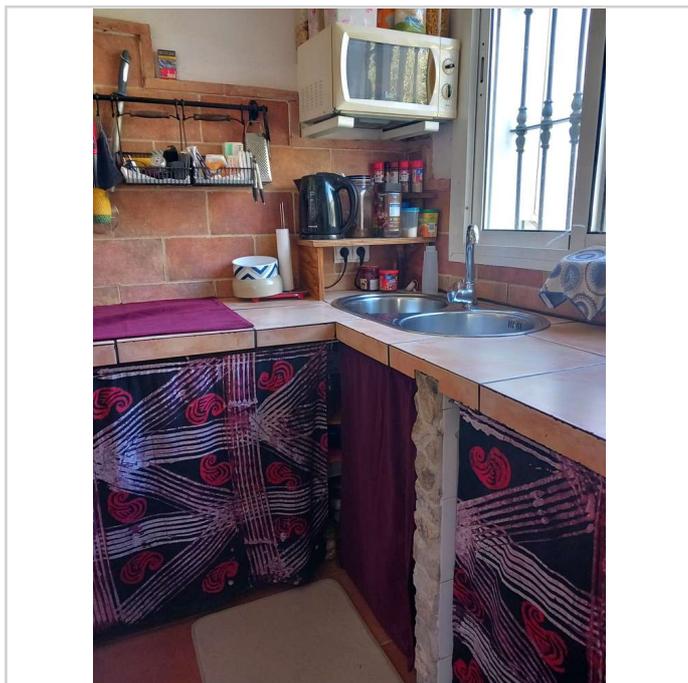


Poligono 9, Parcella 100

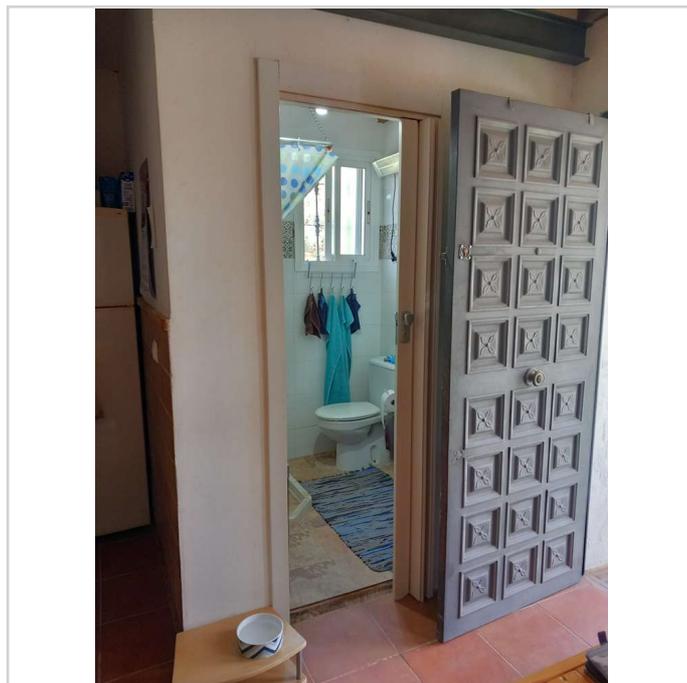
29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

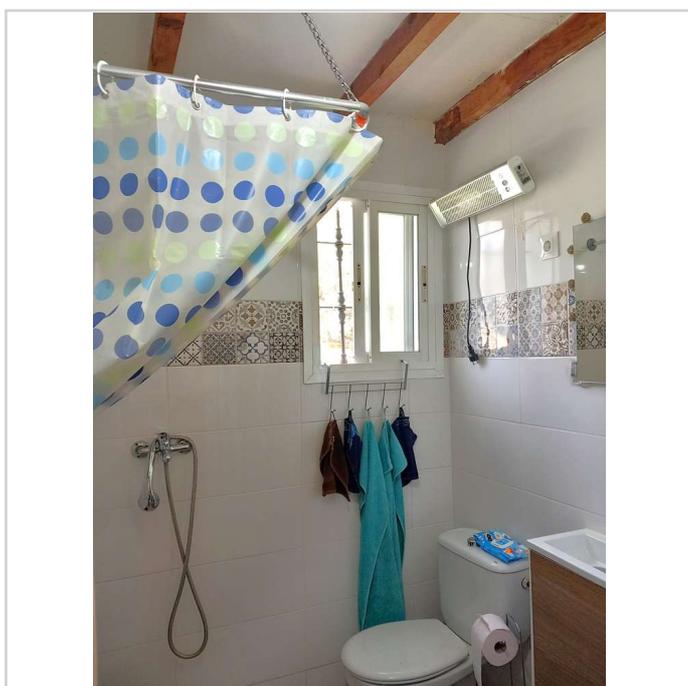
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



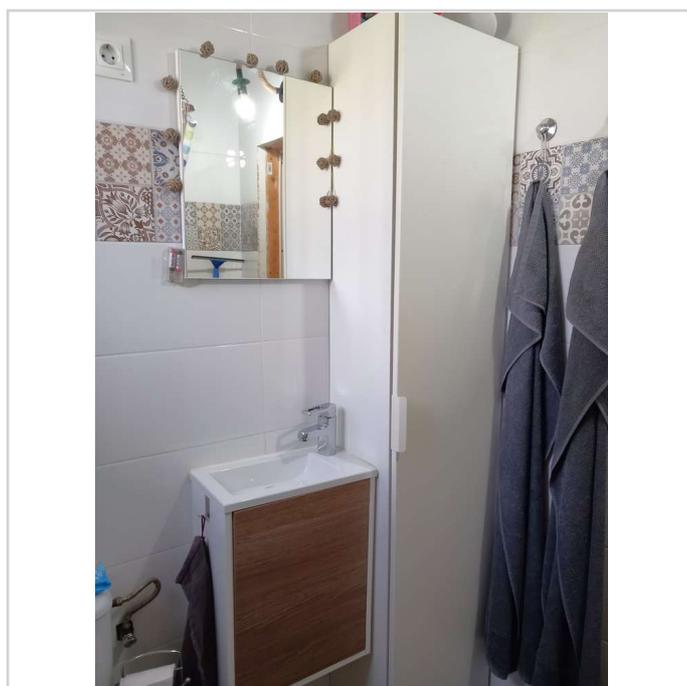
Küche



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

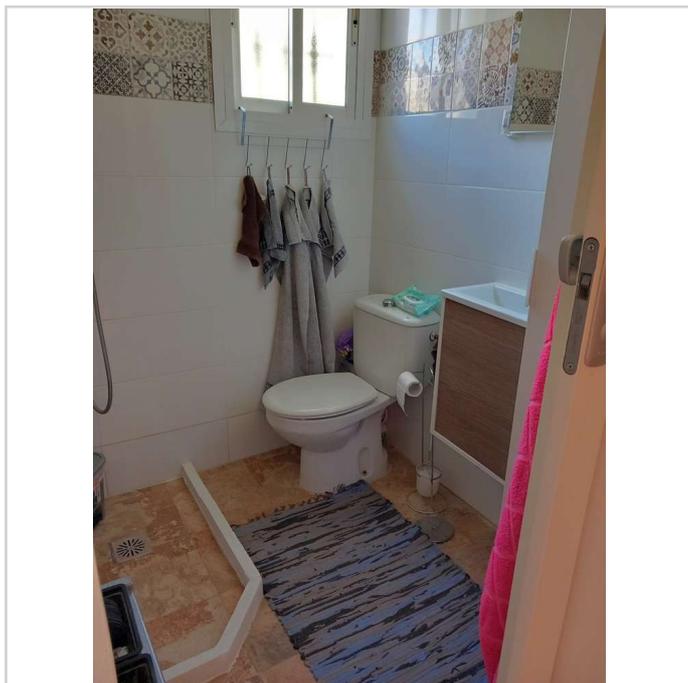


Poligono 9, Parcella 100

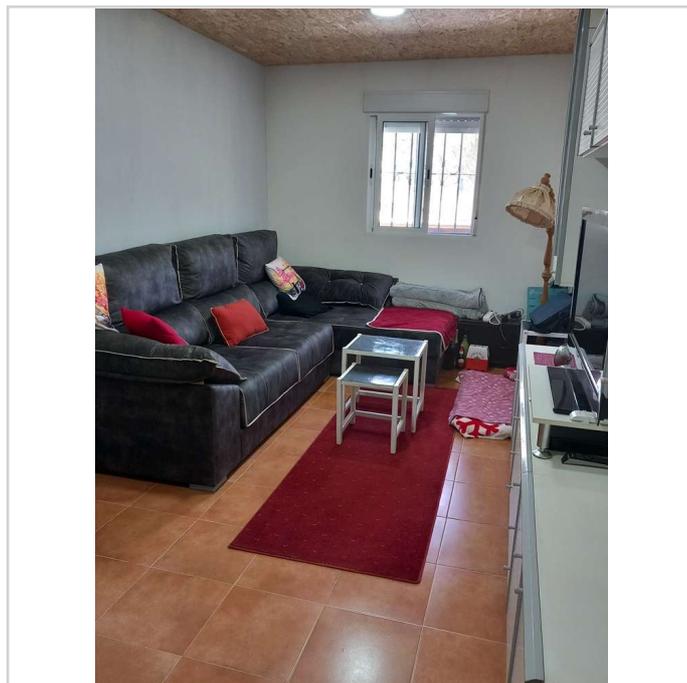
29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

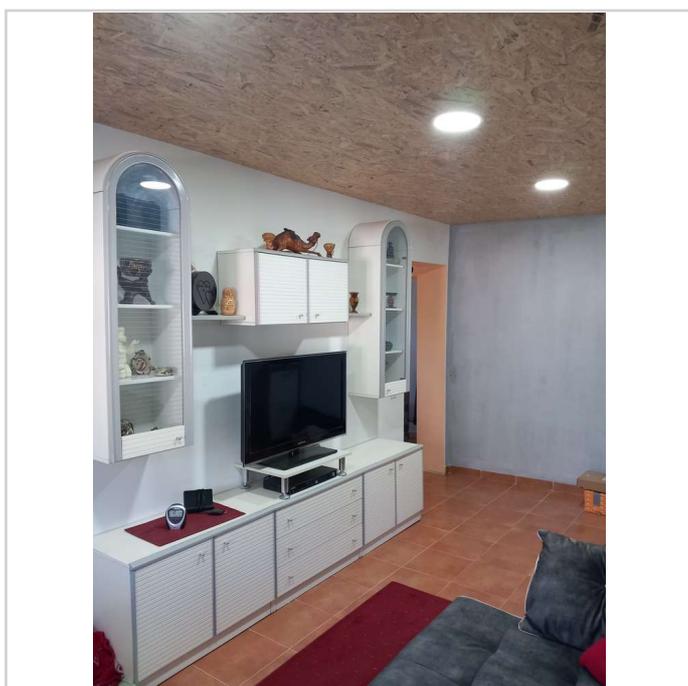
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



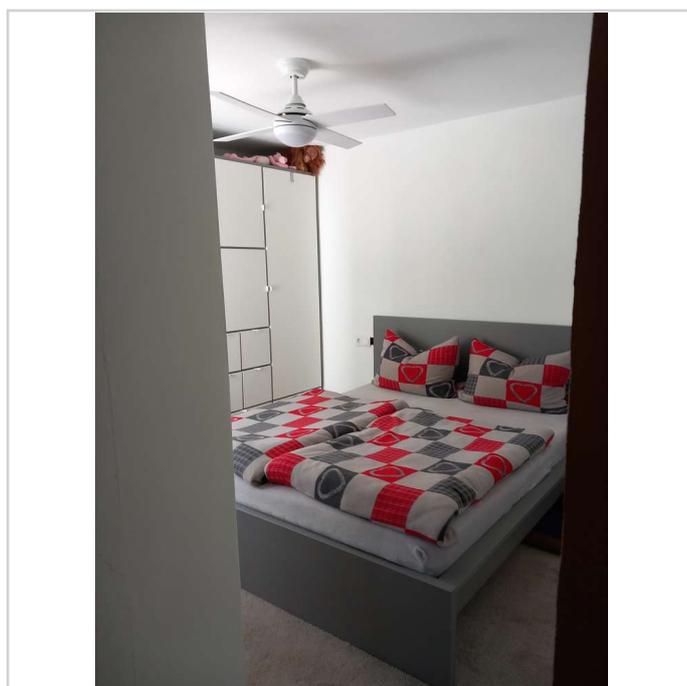
Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

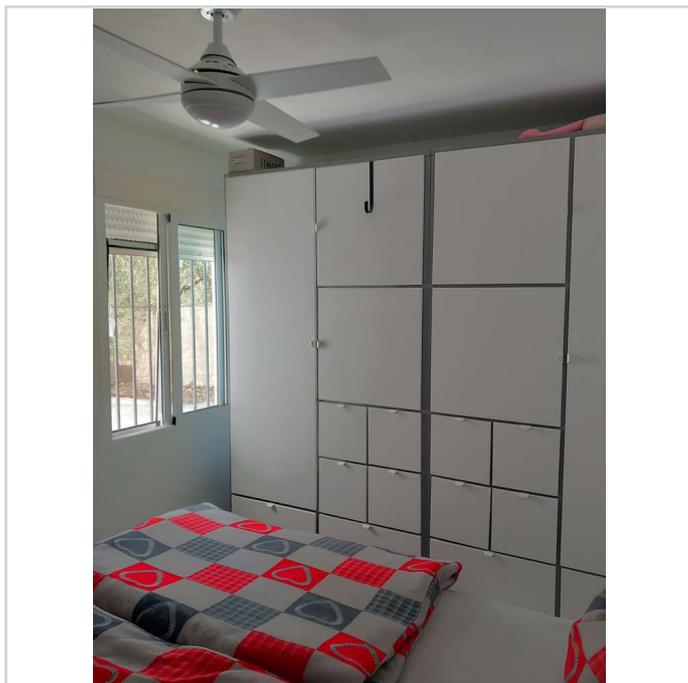


Poligono 9, Parcella 100

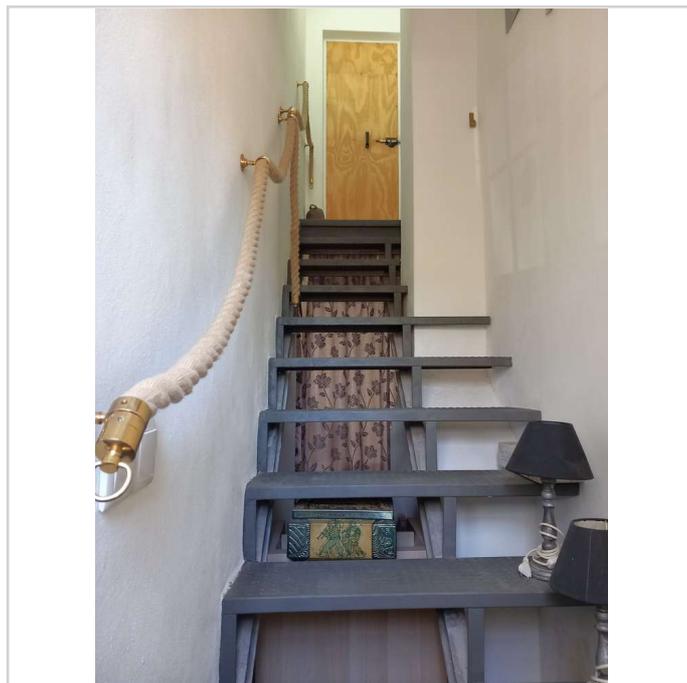
29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

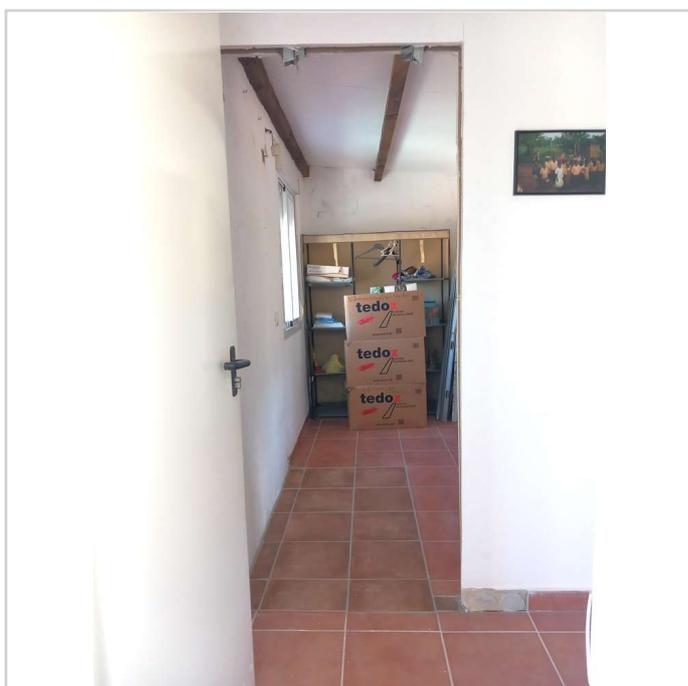
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



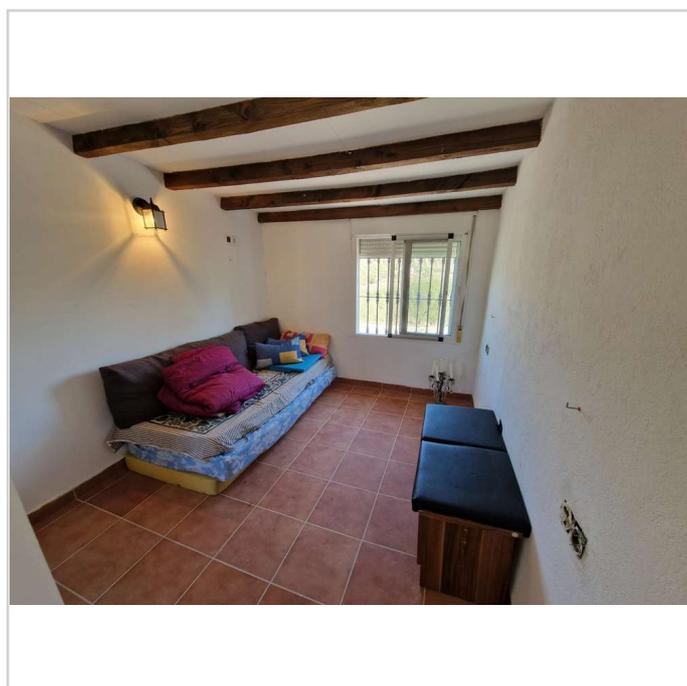
Schlafzimmer EG



Treppenaufgang OG



Flur OG



Schlafzimmer/OG

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



Poligono 9, Parcella 100

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

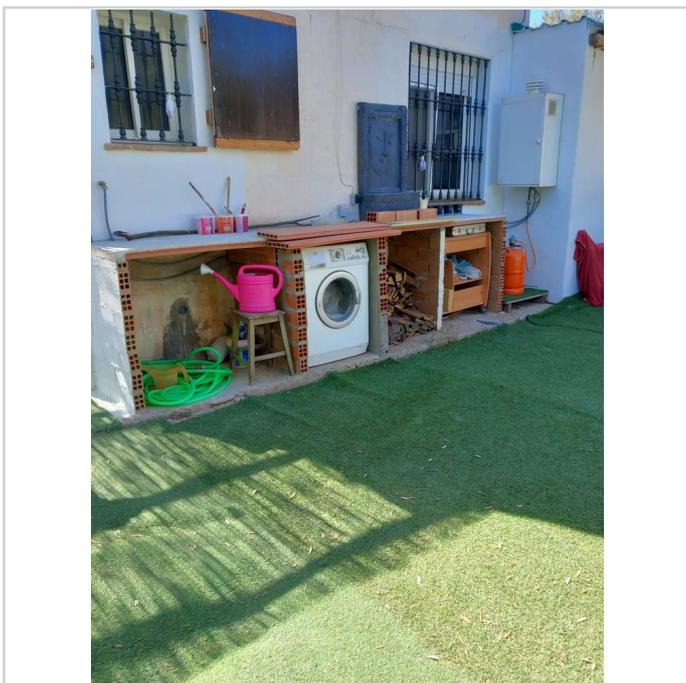
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Schlafzimmer/OG



Überdachte Bar



Rückansicht Haus



Garten

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

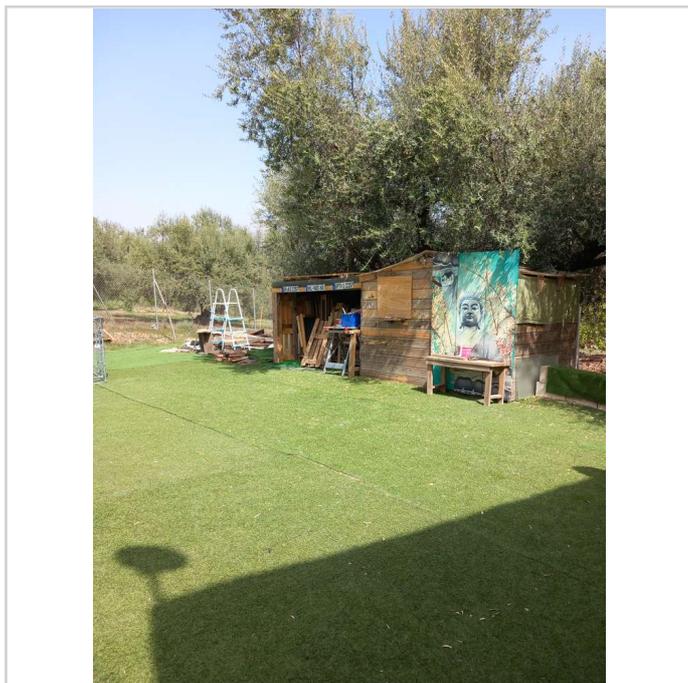


Poligono 9, Parcella 100

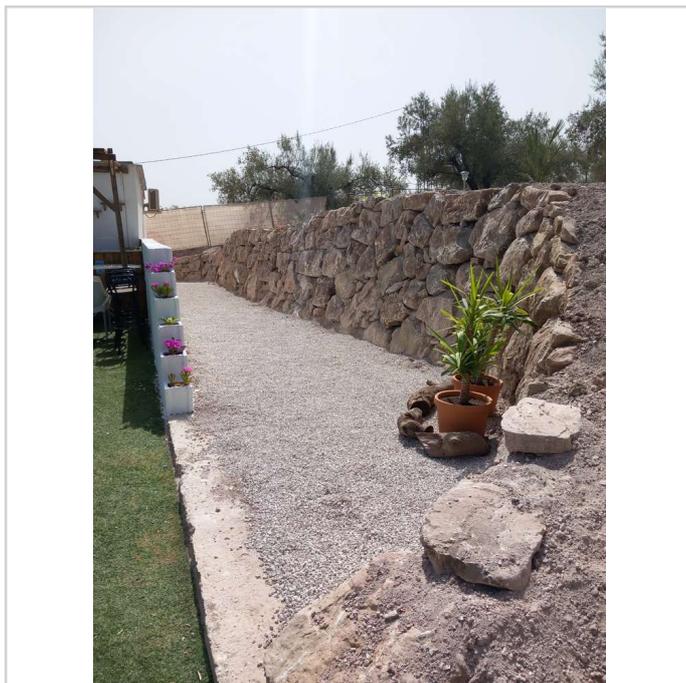
29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

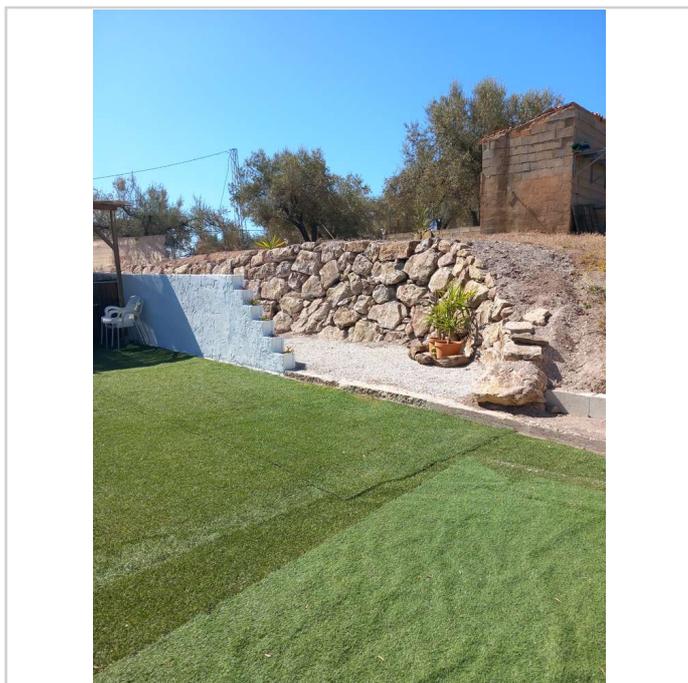
Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Garten/Holzschuppen



Rückansicht Haus



Garten



Hühnerstall

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



**Poligono 9, Parcella 100**

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Garten



Garten



Lagerraum



Lagerraum

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



**Poligono 9, Parcella 100**

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Ausblick Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Hausansicht

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga

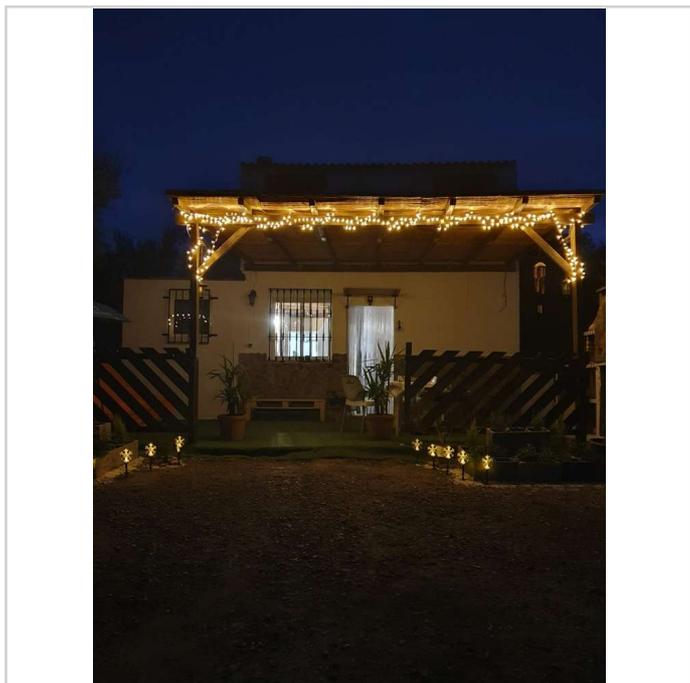


**Poligono 9, Parcella 100**

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR



Hausansicht

# Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



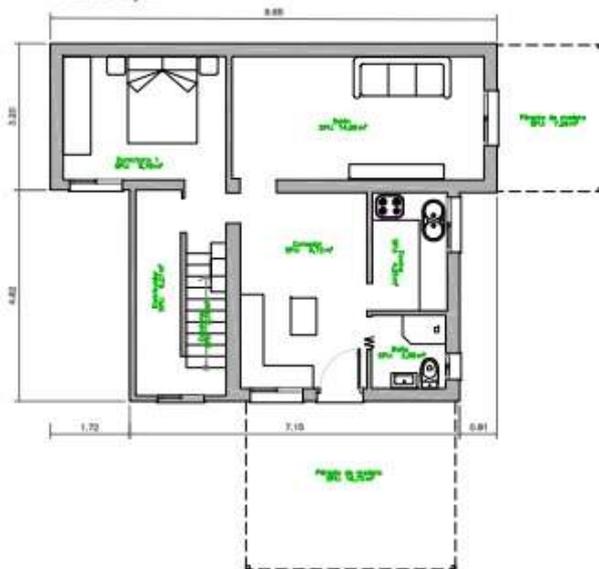
Poligono 9, Parcela 100  
29180 Riogordo  
Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR

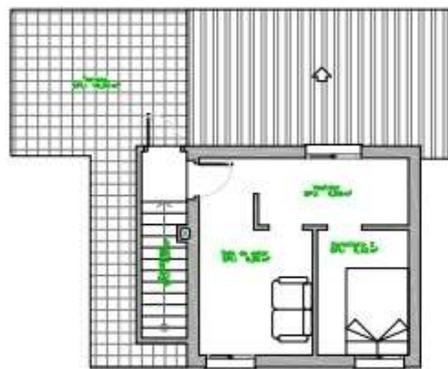
Distribución y superficies de la vivienda y el almacén

Escala 1/75

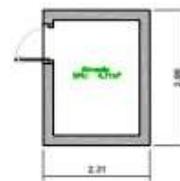
Planta baja.



Planta alta.



Almacén exterior.



**CUADROS DE SUPERFICIES**

PLANTA BAJA VIVIENDA		PLANTA ALTA VIVIENDA		TOTAL RESERVA ESPERANZA	
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Cocina	4,29	Entrada	4,80	TOTAL SUP. DEL TERRENO	72,33
Salón	3,58	Salón de estar	6,40	TOTAL SUP. COCINA VIVIENDA	43,22
Baño	14,14	Comedor 1	5,31	TOTAL SUP. TERRAZA VIVIENDA	18,28
Comedor	4,07	Comedor	4,10	TOTAL SUP. PISCINA VIVIENDA	18,54
Zócalo	2,12	Total Sup. del terreno	20,32	TOTAL SUP. DEL ALMACÉN	4,73
Escaleras 1	4,98	Total Sup. Construida Vivienda	20,24	TOTAL SUP. TOTAL ALMACÉN	4,82
Total Sup. del terreno	46,71	Total Superficie Vivienda	14,58	TOTAL SUP. SUPERFICIE EDIFICACIONES	15,94
Total Sup. Construida Vivienda	44,63	TOTAL SUPERFICIE PARCELA	100,66		
Total Superficie Almacén exterior	20,82				



Escala: E 1/75  
 Fecha proyecto: 10/01/2023  
**03**  
**DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIES**  
 CERTIFICACIÓN TÉCNICA:  
 Certificado Descriptivo-Gráfico de la edificación  
 Autor:  
 Klaus Schindler y Christine Schindler  
 Dirección:  
 Playa Molina, Parcela 100, Polígono 9, Riogordo  
**INDEA STUDIO**  
 www.indeastudio.com  
 Miguel Salcedo López  
 Colegiado 3618 COLA1 Málaga  
 inda@indecstudio.com

Grundriss

## Landhaus in idyllischer Lage bei Malaga



Poligono 9, Parcela 100

29180 Riogordo

Andalusien (Spanien)

Zimmer: 5,50  
Wohnfläche ca.: 93,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 134.000,00 EUR

