



Real Estate | Inmobiliaria



# Insider-Führer

## VALENCIA AUSGABE

[www.homeespana.com](http://www.homeespana.com)



# Inhalt

Herzlich willkommen	3
Montserrat • Montroy • Turis	4
Lliria • Vilamarxant • Olocau • Pedralba • Naquera	5
Mein Pelz-Zuhause im ländlichen Valencia!	6
Casinos • Domeño	7
Chulilla	7
Valencia City	8
Estivella • Gilet	8
Picassent	9
Chiva • Cheste • Golf Club El Bosque	9
Alberic • San Cristobal	10
Pobla de Vallbona • L'Eliana • Betera	11

## Castellón



## Costa Blanca North

# Willkommen

Wenn Sie eine Immobilie in einer Gegend kaufen möchten, die alle Kriterien erfüllt, sind die Stadt Valencia und die umliegenden Städte die perfekte Option. Valencia hat ein fantastisches Klima mit durchschnittlich 300 Sonnentagen im Jahr und endlos blauem Himmel. Die Stadt ist im Entstehen, und die Immobilienpreise sind im Vergleich zu anderen spanischen Großstädten immer noch niedriger. Mit ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsmitteln und einem internationalen Flughafen, der Sie mit vielen großen Städten in Europa verbindet, überrascht es nicht, dass diese Gegend bei Expats immer beliebter wird.

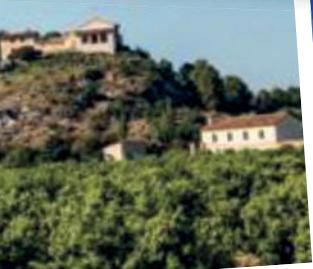
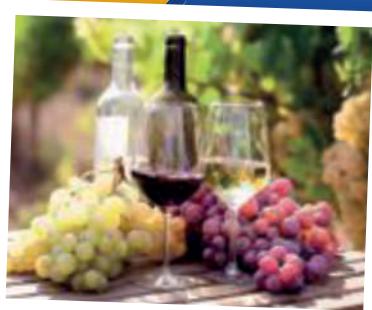
Die Stadt Valencia bietet die perfekte Mischung aus einem wunderschönen historischen Stadtzentrum, viel Kunst und Kultur, dem 9 km langen grünen Turia-Park für Ihren täglichen Lauf, wunderschönen weißen Stränden zum Sonnenbaden und einem großartigen Netz an Radwegen, U-Bahn und Stadtbahn. Sie wohnen lieber ländlich, mit guter Anbindung ans Land? Innerhalb einer kurzen Autofahrt finden Sie sich in malerischen spanischen Dörfern, den umliegenden Bergen oder dem Naturpark l'Albufera wieder.

Wenn Sie eine Immobilie in der Stadt Valencia kaufen, haben Sie eine große Auswahl, darunter das lebhafte Stadtzentrum oder Wohnungen in trendigen Vierteln wie Ruzafa. Weniger als 30 Minuten vom Zentrum entfernt entdecken Sie attraktive Städte wie Lliria, L'Eliana, Vilamarxant oder Montserrat mit ihren freundlichen Gemeinden und außergewöhnlichen Häusern.

Valencia ist sowohl für Urlauber als auch für Besitzer eines Zweitwohnsitzes eine fantastische Option. Mit einer lebendigen internationalen Community und freundlichen Einheimischen werden Sie sich hier schnell zu Hause fühlen.

Der Flughafen Valencia bietet Nonstop-Passagierflüge zu 85 Zielen in 23 Ländern an.

[Lesen Sie weiter für mehr...](#)





“Die hügelige Landschaft von Turís mit ihren typisch valencianischen Ackerland voller Orangen-, Pfirsich-, Mandel- und Olivenhaine und Weinberge hat mein Herz gestohlen. Es ist schön hier zu wohnen und nur eine halbe Stunde vom Flughafen und dem Trubel der Stadt entfernt. Es ist fantastisch, Ihre eigenen Obstbäume und Ihr eigenes Grundstück zu genießen. Ich liebe auch die vielen Wanderwege mit versteckten Naturjuwelen und in den Dörfern gibt es immer eine gemütliche Terrasse für einen Drink und eine Tapa, wo man das spanische Leben unter freundlichen Einheimischen genießen kann.“

Antoinette Brand – Sales Executive  
**HomeEspaña**



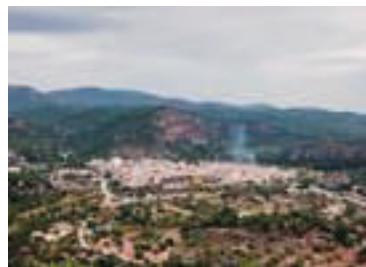
## Montserrat • Montroy • Turis

Die charmanten Städte Montserrat und die benachbarten Montroy und Turis sind bei Expats für ihre außergewöhnlichen Immobilien bekannt. Hier finden Sie viele rustikale Villen mit großen Grundstücken, oft mit privaten Pools, die sich besonders für Raumsuchende eignen und die Möglichkeit zum Entspannen und Genießen in ihrem privaten Garten bieten.

Montserrat ist die malerischste Stadt dieser Gegend und liegt am Fuße des Berges Castellet. Kleine Gassen, lokale Restaurants, Wochenmärkte und eine freundliche Atmosphäre sind einige der Merkmale dieses Dorfes. Montroy und Turis in der Nähe sind traditionelle, kleine Städte, ideal für diejenigen, die einen ländlichen Rückzugsort mit vielen Möglichkeiten für Wanderungen und Spaziergänge in der Natur suchen. Das Gebiet ist von sanften Feldern und Hügeln mit Obstplantagen umgeben. Montserrat, Montroy und Turis liegen alle etwa 30 Minuten vom Strand und der Stadt Valencia sowie der wunderschönen Lagune und dem Naturschutzgebiet L'Albufera entfernt.

## Lliria • Vilamarxant • Olocau • Pedralba • Naquera

Preiswerte Immobilien, eine lebendige Gemeinde und eine direkte U-Bahn-Linie nach Valencia City; die beliebte Stadt Lliria erfüllt all diese Kriterien. Als eine der größeren Städte in der Region Valencia bietet Lliria alle lokalen Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die Sie brauchen, und hat auch direkten Zugang zur Landschaft. Die Verbindung zum charmanten Dorf Olocau ist spektakulär, mit Wanderwegen und einem guten Radweg, der in die benachbarten Berge der Sierra Calderona führt. Andere beliebte, lokale Dörfer in der Umgebung sind Vilamarxant, Pedralba und Naquera für Käufer, die einen einfachen Zugang zur Natur und zu Outdoor-Aktivitäten suchen. Dies ist eine großartige Gegend, um attraktive Villen mit privaten Gärten und Swimmingpools in ruhiger, ländlicher Umgebung zu erkunden.



„Wenn Sie eine idyllische spanische Stadt suchen, die unabhängige Villen mit viel Land und einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis bietet, dann ist Pedralba der richtige Ort für Sie. Es gibt viele Möglichkeiten zum Essen und Trinken, wobei Sardis die erste Adresse für die Paella Valenciana und das Polideportivo für einen G&T in der Sonne ist. Es gibt kilometerlange Wander- und Spazierwege, Pferdeställe zum Reiten, Tennis- und Padelplätze und ein öffentliches Schwimmbad mit halber Olympiagröße. In einer ständig wachsenden Expat-Community finden Sie leicht neue Freunde. Wenn Sie sich jedoch mutig fühlen und sich lieber in die Spanier integrieren möchten, werden sie Sie mit offenen Armen einladen!“

Rory Crisp – Sales Executive  
**HomeEspaña**





## Mein Pelz-Zuhause im ländlichen Valencia!

Eine virtuelle Besichtigung genügte Liliana Napoletano Hernandez, um zu wissen, dass sie in der valencianischen Landschaft ihr perfektes Zuhause gefunden hatte.

Liliana, eine 50-jährige Hundetrainerin, freut sich über ihre ländliche Villa nahe der Stadt Lliria, in die sie mit ihren vier Hunden im Januar 2021 eingezogen ist.

Sie entschied sich im September 2020 für den Kauf der Immobilie, nachdem ihr HomeEspaña-Agent ihr virtuell eine Runde gezeigt hatte – während sie zu Hause in Großbritannien war. Bald darauf verkaufte Liliana ihr Reihenhaus in Northamptonshire und konnte noch vor Weihnachten nach Spanien umziehen.

„Alles begann, als ich eines Tages aufwachte und merkte, dass ich in Großbritannien nicht alt werden wollte!“ erzählt Liliana, die spanische Staatsbürgerin ist, aber 22 Jahre in Großbritannien gelebt hat.

„Ich habe einen englischen Freund, der in der Nähe in L'Eliana wohnt und die Gegend empfohlen hat. Ich habe HomeEspaña über das Internet gefunden und bin Anfang September 2020 für drei Tage herausgekommen, um mit ihnen Immobilien zu besichtigen. Wir konnten eines von ihnen – mein zukünftiges Zuhause – nicht sehen, bevor ich nach Großbritannien zurückkehrte, weil darin Mieter waren. Also erklärte sich Rory, mein Agent vom HomeEspaña-

Büro in Valencia, bereit, eine virtuelle Tour für mich zu machen, sobald sie leer war. Und der Rest ist Geschichte.“

### Es ist ein Hundeleben

Liliana hatte im Vorfeld ihrer Reise auch Kontakt zu einer Tierpension in der Stadt Lliria aufgenommen, die sie einlud, über Arbeitsmöglichkeiten zu sprechen. „Zum Glück konnten sie mir aufgrund von Covid-Beschränkungen zunächst nur am Wochenende eine Arbeit als Trainer anbieten, aber es ist ein Anfang.“

Liliana machte am 18. Dezember 2020 den großen Umzug nach Spanien.

Sie konnte im Zwinger übernachten, bevor sie Ende Januar die Schlüssel für ihr neues Zuhause bekam. Sie hat drei Hunde aus Großbritannien mitgebracht, hat aber inzwischen einen vierten adoptiert!

Sie könnte mit ihrer Villa nicht glücklicher sein, für die sie statt der Preisvorstellung von 119.000 Euro 115.000 Euro bezahlt hat. Die Unterkunft mit drei Schlafzimmern liegt 25 Gehminuten vom Zentrum von Vilamarxant entfernt, einem traditionellen Dorf mit Restaurants und grundlegenden Annehmlichkeiten. Lliria, das mit der U-Bahn weniger als eine Stunde vom Stadtzentrum von Valencia entfernt liegt, erreichen Sie in 10 bis 15 Fahrminuten.

### Orangen und Zitronen

„Es trifft alle Kästchen“, sagte Liliana. „Es ist nicht zu groß, liegt aber auf einem großen Grundstück mit Pool, Terrasse und Orangen- und Zitronenbäumen. Vorne hat man einen herrlichen Blick auf die Berge und hinten auf einen Nationalpark. Ich habe drei direkte Nachbarn, die Spanier sind, aber wir stehen uns nicht zu nahe. Und ich habe eine tolle Landschaft vor der Haustür, um mit den Hunden spazieren zu gehen.“

Liliana scheint ihren idyllischen Lebensstil gefunden zu haben und ist HomeEspaña dankbar, die ihr während des gesamten Kaufprozesses und darüber hinaus geholfen hat. „Ich habe nichts Schlechtes über HomeEspaña zu sagen“, sagte sie. „Sie waren unglaublich, von Anfang bis Ende. Wenn es während des Prozesses ein kleines Problem gab, war das Team immer erreichbar, um Hilfe zu erhalten. Und sie halfen, Handwerker für die Arbeiten zu finden, die ich erledigen musste, darunter einen Elektriker für die Neuverkabelung und jemanden zum Entfernen einer Innenwand.“

**Herzlichen Glückwunsch Liliana, wir hoffen, dass Sie und Ihre Hunde Ihr neues Zuhause genießen!**

## Chulilla

Wenn Sie gerne wandern, ist das Bergdorf Chulilla Ihr idealer Ort. Etwa eine Autostunde nördlich von Valencia bietet diese malerische traditionelle Stadt viele lokale Restaurants und Cafés und ist auch die Hauptattraktion für Kletterbegeisterte. Mit mehr als 800 Routen ist Chulilla eines der besten Klettergebiete Spaniens. Seine vom Fluss Turia geformte Kalksteinschlucht ist einfach atemberaubend. Im Dorf selbst finden Sie charmante, traditionelle Stadthäuser, oft mit herrlichem Blick auf die umliegenden Berge.

„Ich liebe die valencianische Lebensart. Es ist sicher und entspannt, der Himmel ist meistens blau und das Bier ist immer kalt! Das Dorf Montserrat bietet die Möglichkeit, in einem typisch spanischen Dorf unter einheimischen, freundlichen Spaniern nach spanischer Art zu leben. Das Dorf selbst hat viel zu bieten, aber Sie haben auch einfachen Zugang zu Radwegen und Spaziergängen, die die atemberaubende Landschaft von Valencia, Wasserfälle und Süßwassergegenden erkunden, die sich in den heißen Sommermonaten hervorragend zum Schwimmen eignen.“

Andy Rowland – Sales Executive  
**HomeEspaña**



## Casinos • Domeño

Wenn Sie noch weiter nach Westen ziehen, finden Sie Immobilien mit einem fantastischen Preis-Leistungs-Verhältnis, oft mit Land und privaten Pools. Seien Sie nicht überrascht, Villen mit 3 Schlafzimmern zu viel niedrigeren Preisen zu finden, als Sie erwarten würden. Diese Gegend ist einen Blick wert, wenn Sie sich für den Kauf eines Zweitwohnsitzes in der spanischen Sonne interessieren. Casinos, die Heimat der Zuckermanndeln, ist von Mandelhainen umgeben, und die Hauptstraße der Stadt besteht aus Zuckermandelverkäufern und kleinen Geschäften, die mit der Mandelindustrie verbunden sind. Im Frühling sind die Felder mit wunderschönen rosa Blüten bedeckt.



## Valencia-Stadt

Valencia ist die drittgrößte Stadt Spaniens und hat in den letzten zehn Jahren bei Expats an Popularität gewonnen. Diese pulsierende spanische Stadt zieht sowohl Touristen als auch Käufer aus Übersee an, die gerne an einem Ort wohnen, der alles bietet. Hier finden Sie Strände, zahlreiche grüne Parks, Radwege, schöne historische Viertel, ein gutes Angebot an internationalen Schulen, eine fantastische Gastronomie und all die hervorragenden modernen Einrichtungen, die Sie in einer Großstadt erwarten. Und vergessen Sie nicht das jährliche Festival Las Fallas im März: Valencias einzigartiges traditionelles Fest, das eine stadtweite Freiluftausstellung mit farbenfrohen Statuen, Straßenfesten und Paraden sowie beeindruckenden Feuerwerken umfasst. Die Einheimischen lieben es zu feiern! Sie werden sich in Valencia nicht so schnell langweilen. Viele ausländische Käufer investieren in beliebten Vierteln wie der Altstadt, Ruzafa und dem farbenfrohen ehemaligen Fischerdorf El Cabanyal, das an der Küste liegt und heute Teil der ständig wachsenden Stadt ist.

„Ich liebe es, in Valencia City zu leben, weil es so kompakt ist wie Dublin, wo ich herkomme. Es gibt viele Highlights des Lebens hier, darunter den Fluss durch die Stadt, der in einen grünen Gehweg mit Laufstrecken und Sportanlagen umgewandelt wurde, den Strand, der nur 10 Autominuten entfernt ist und schließlich die Fülle an Bars, Cafeterias und Restaurants, in denen Sie können das ganze Jahr über draußen essen und trinken. Kein Wunder, dass die Nachfrage, hierher zu kommen, so groß ist.“

Kieran Byrne – Owner/CEO  
**HomeEspaña**

## Estivella • Gilet

Mögen Sie es in ländlicher Umgebung, möchten aber auch einen schnellen und einfachen Zugang zum Strand? Estivella und Gilet sind gute Optionen für Käufer, die das Beste aus beiden Welten wollen. Hier finden Sie schöne Villen in den grünen Hügeln mit atemberaubender Aussicht und dennoch nur eine kurze 15-minütige Autofahrt von der Küste entfernt.

## Picassent

Picassent ist eine große Stadt mit fast zwanzigtausend Einwohnern. Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und die Entfernung zur Stadt Valencia haben Picassent zu einem idealen Standort gemacht, um preiswerte Immobilien zu finden und dennoch in Pendlernähe zu sein. In der umliegenden Landschaft bauen die örtlichen Bauern Orangenbäume an. Wie die meisten anderen größeren Städte in der Region Valencia finden in der Stadt jährlich zahlreiche traditionelle Feste, religiöse Prozessionen, Markttage und Feuerwerke statt.



„Was gibt es an Valencia nicht zu lieben? Es ist wunderschön, warm und voller Geschichte und Kultur. Ich liebe es, durch die Turia-Gärten spazieren zu gehen, die Stadt der Künste und Wissenschaften oder einen der vielen Strände zu besuchen. Am Strand von Malvarossa finden Sie großartige Bars, Restaurants und meinen Lieblingsclub, den Marina Beach Club, der der ideale Ort ist, um sich zu entspannen, die Aussicht zu genießen, Musik zu genießen und ein oder zwei Drinks zu genießen.“

Aaron Chaucer – Verkaufsleiter  
**HomeEspaña**

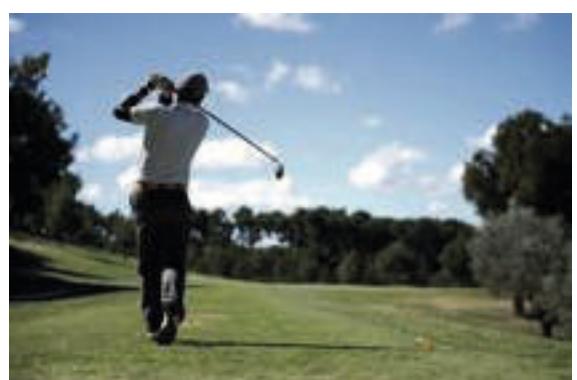


## Chiva • Cheste • El Bosque Golf Club

Chiva ist eine Stadt am Fuße von „La Loma del Castillo“, einem strategischen Punkt, der einen fantastischen Blick auf die Region Valencia bis hin zum Meer und den Bergen bietet. Wenn Sie ein Naturliebhaber sind, haben Sie in Chiva die Qual der Wahl, mit vielen Möglichkeiten, schöne Orte wie Wasserfälle und natürliche Quellen zu besuchen.

Zwischen der Sierra de Chiva und „El Pla de Quart“ gelegen, liegt in der Nähe von Cheste. Im Gegensatz zu seinem Nachbarn Chiva ist das Dorfgelände von Cheste relativ flach. Die lokale Wirtschaft basiert traditionell auf Trockenlandwirtschaft (Wein, Johannissbrot, Oliven). In den letzten Jahren und nach der Tropfbewässerung fügten lokale Landwirte jedoch Zitrusfrüchte hinzu. Die Stadt hat eine der ältesten landwirtschaftlichen Genossenschaften Spaniens, „Cheste Agraria“, die eine Auswahl an erlesenen Weinen produziert (hauptsächlich aus der Sorte Alexandrian Muscat).

Mit seiner Nähe zur Stadt Valencia bietet Ihnen diese Gegend den Vorteil, die Ruhe des Landesinneren zu genießen und dennoch in der Nähe der Stadt zu sein. Für viele Käufer ist diese Gegend wegen der Präsenz des El Bosque Golf Club besonders attraktiv. Umgeben von mediterraner Vegetation ist er einer der schönsten Golfplätze von Valencia.



## Alberic • San Cristobal

Alberic ist eine Stadt, die eine 40-minütige Fahrt vom Stadtzentrum von Valencia entfernt liegt. Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten, Geschäfte, Bars und Restaurants. Es gibt auch ein Krankenhaus und verschiedene medizinische Zentren in der Umgebung sowie einen Bahnhof mit direkter Anbindung an das Stadtzentrum von Valencia. Wenn Sie es vorziehen, Eigentum in einer sicheren, geschlossenen Wohnanlage zu besitzen, könnten Sie sich für die gut geführte, weitläufige Urbanisation von San Cristobal interessieren. Viel Grün, große Gärten, private Pools und die Sicherheit der Wachen sorgen für Seelenfrieden.

Ich liebe es, im Zentrum von Valencia zu leben. Es ist ein wahrer Luxus, so viele tolle Geschäfte, Pubs und Restaurants zu Fuß zu erreichen, aber ohne das Gefühl, zu beschäftigt oder überfüllt zu sein. Valencia ist eine große Stadt, aber sie hat ihre kleinstädtischen Gewohnheiten irgendwie beibehalten, was für einen Ausländer wie mich wirklich schön ist. Als bekennender Golfsüchtiger bin ich auch sehr stolz sagen zu können, dass Valencia mit einigen Spitzenplätzen gesegnet ist. Foressos ist die günstigste Option für normales Golf, aber wenn Sie sich etwas gönnen möchten, gibt es vier Golfplätze auf Meisterschaftsniveau innerhalb von 45 Minuten von der Stadt entfernt. Mein Favorit wäre wahrscheinlich El Saler, obwohl Galiana Golf vielleicht das spektakulärste ist.

Tony Little – Office Manager  
**HomeEspaña**





## Pobla de Vallbona • L'Eliana • Betera

Die Gegenden Pobla de Vallbona, L'Eliana und Betera sind bei vielen Expats beliebt, insbesondere bei denen, die ein urbaneres Ambiente suchen und sich in der Nähe von Valencia befinden. Einer der wichtigsten Vorteile ist der einfache und schnelle Zugang zum Stadtzentrum mit der U-Bahn. Darüber hinaus gibt es viele gute private und internationale Schulen in der Umgebung und in der Nähe befindet sich ein großartiger Golfplatz namens „El Scorpion“. Das Gebiet verfügt über viele attraktive Urbanisationen, freistehende Villen mit privatem Pool und neu gebaute Stadthäuser.

Seit ich meinen kleinen Sohn habe, ist das Leben in La Cañada perfekt für mich. So nah am Naturschutzgebiet und Wald von La Vallesa zu wohnen und dennoch nur eine kurze Fahrt von 12 km (oder U-Bahn) vom Stadtzentrum von Valencia entfernt zu sein, bietet Ihnen wirklich das Beste aus beiden Welten. La Cañada und das nahegelegene L'Eliana sind bei jungen Berufstätigen und ihren Familien äußerst beliebte Viertel, da sich hier einige der besten spanischen und internationalen Schulen befinden.“

Sophie Howells – Bewertungsmanagerin  
**HomeEspaña**



Verkauf von Immobilien  
in Spanien  
seit 2002



**Gilet** | €419,000  
Villa mit 7 Schlafzimmern



**Montroy** | €135,000  
Villa mit 4 Schlafzimmern



**Lliria** | €165,000  
Villa mit 4 Schlafzimmern



**Alberic** | €180,000  
Villa mit 4 Schlafzimmern



**Casinos** | €90,000  
Villa mit 2 Schlafzimmern



**Vilamarxant** | €140,000  
Villa mit 3 Schlafzimmern

**HomeEspaña** HomeEspaña hat in den letzten 19 Jahren mehr als 4.000 Kunden geholfen, ein Zuhause an der Costa Blanca zu finden. Wir haben Immobilien, die von Ein-Bett-Apartments am Strand bis hin zu luxuriösen Fincas auf dem Land reichen. Wir begleiten Sie bei jedem Schritt des Weges. Wir finden Ihr Traumhaus, führen Sie durch den Prozess und sorgen für einen reibungslosen und sicheren Kauf.

*Welcome to Spain*

Die Preise und die Verfügbarkeit sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt, aber die Preise ändern sich und die Objekte werden schnell verkauft, also überprüfen Sie bitte die Website für aktuelle Informationen.



Showrooms in: **La Zenia** | **Los Dolores** | **Denia** | **Benidoleig** | **Valencia**

**Call: (+34) 960 590 050 • valencia@homeespana.com • www.homeespana.com**