



## PENTHOUSE DUPLEX MIT 4 SCHLAFZIMMER

📍 Guadalmina Alta

**REF# R4670719 – 750.000€**

IBI

2293 €/JAHR

Müll

92 €/JAHR

Wohngeld

2964 €/JAHR



4

Schlafzimmer



4

Bäder



220 m<sup>2</sup>

Built



150 m<sup>2</sup>

Terrace

Geräumiges und helles Penthouse mit 4 Schlafzimmern am Golfplatz in Guadalmina

Ein wunderbar geräumiges und großes Eck-Maisonette-Penthouse in Guadalmina mit guter freier Aussicht. Die Wohnung ist nach Westen ausgerichtet und liegt in der ersten Reihe des Guadalmina-Golfplatzes, einer wunderschönen Wohngegend in der Nähe von San Pedro und Puerto Banus. Es befindet sich in einer

eleganten, gepflegten und gut geführten Anlage mit mehreren Swimmingpools, schönen Gärten und einem Spielplatz.

Die Penthouse-Wohnung verfügt über ein sehr großes, geräumiges und helles Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, eine voll ausgestattete separate Küche, einen Abstellraum, mehrere große sonnige Terrassen, mit Blick auf die Fairways und Greens, sowie einen kleinen Meerblick. In der Nähe gibt es auch Padel- und Tennisplätze.

Es gibt eine private Tiefgarage, in der Sie zwei kleinere Autos oder ein kleines und ein größeres unterbringen können.

Die Verteilung ist wie folgt:

Im ersten Stock finden Sie eine voll ausgestattete Küche, ein sehr geräumiges kombiniertes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einer großen überdachten Eckterrasse. Darüber hinaus gibt es 2 geräumige Schlafzimmer mit eigener Terrasse und Kleiderschränken sowie 2 Badezimmer (eines mit Badewanne).

Im zweiten Stock gibt es ein sehr großes Hauptschlafzimmer mit eigener Terrasse und zahlreichen Kleiderschränken. Hier gibt es auch ein großes Badezimmer en Suite, das in 3 Teile unterteilt ist. In der Mitte befindet sich ein Doppelwaschbecken mit Stauraum. Auf der einen Seite gibt es einen separaten Raum mit Badewanne und Dusche, auf der anderen Seite gibt es einen separaten Raum mit Toilette, Bidet und Dusche. Das zweite Schlafzimmer auf dieser Etage ist hell, geräumig, verfügt über einen Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer mit Badewanne. Von diesem Schlafzimmer aus hat man Zugang zur größten Terrasse. Diese Terrasse ist von morgens bis abends in die Sonne getaucht und bietet einen fantastischen Blick auf den Golfplatz, die Berge und das Meer. Auf dieser Etage befindet sich auch ein separater Abstellraum.

**Ausstattung:** Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien gebaut, darunter überall Marmorböden und Doppelverglasung. Es gibt eine Warm-/Kaltklimaanlage und Heizkörper mit Wasserwärme, die mit Gas betrieben werden. Es gibt auch einen eingebauten Safe.

Die Urbanisation befindet sich in einem umzäunten Bereich mit 24-Stunden-Sicherheitsdienst und Videoüberwachung und ist daher sicher und zuverlässig.

Es ist die perfekte Immobilie zum ganzjährigen Wohnen oder zur Feriennutzung.

Die Wohnung ist komplett mit den Möbeln, die Sie auf den Bildern sehen, möbliert, sodass Sie und Ihre Familie sofort einziehen können. Wir haben Schlüssel und können die Wohnung jederzeit besichtigen. Dies ist das erste Mal, dass diese Wohnung auf den Markt kommt.

Die Lage ist ideal, in der Nähe eines Einkaufszentrums, nur 2 km vom Strand und nur wenige Autominuten von San Pedro und Puerto Banus sowie dem Zentrum von Marbella entfernt.

**Entfernungen:** Flughafen: 45 Minuten mit dem Auto, Puerto Banus: 5 Minuten, Marbella: 10 Minuten, Golfplatz: Direkt vor der Tür, Strand: 3 Minuten. Nächste Bars und Restaurants: 2 Min. zu Fuß, Geschäfte: 10 Min. zu Fuß, Öffentliche Verkehrsmittel: 10 Min. zu Fuß

**Zusammenfassung:**

Schlafzimmer: 4 Badezimmer: 4 Innenfläche: 220 m<sup>2</sup> Terrassen: 150 m<sup>2</sup> Parkplatz im Keller Ausrichtung: Westen

Baujahr: 2002

Gemeinschaftsgebühr: 247

Basura: 92

IBI: 2.293

Der Immobilienmarkt an der Costa del Sol ist tagsüber sehr belebt und hochwertige Immobilien in guten Lagen werden schnell verkauft.





