



## VILLA MIT 5 SCHLAFZIMMER

📍 Nueva Andalucía

**REF# R4777345 – 4.950.000€**

IBI

2016 €/JAHR

Müll

185 €/JAHR



5

Schlafzimmer



5

Bäder



351 m<sup>2</sup>

Built



1158 m<sup>2</sup>

Bauland



135 m<sup>2</sup>

Terrace

Prächtige, zeitgenössische Villa in erstklassiger Lage, 1. Linie Aloha Golf, Nueva Andalucía, Marbella

Diese prestigeträchtige Villa thront in erhöhter Lage über dem renommierten 18-Loch-Aloha-Golfplatz und bietet einen weiten Blick über die Greens. Die erstklassige Lage bietet atemberaubende Panoramablicke auf drei ikonische Wahrzeichen Marbellas: die welligen Fairways, den markanten La Concha-Berg und das

funkelnde Mittelmeer. Diese harmonische Mischung aus natürlicher Schönheit schafft ein visuelles Paradies.

Nur wenige Minuten von mehreren angesehenen Golfplätzen entfernt, darunter Los Naranjos, Las Brisas und La Quinta, liegt die Villa auch nur eine kurze Fahrt vom berühmten Marbella Club Hotel und dem Puente Romano Hotel mit ihren bekannten Beach Clubs entfernt. Die Gegend ist reich an Annehmlichkeiten, darunter zahlreiche Restaurants, Cafés, Sporteinrichtungen, hochklassige Gesundheitskliniken, internationale Schulen und Fachgeschäfte. Das nahegelegene Einkaufszentrum Centro Plaza, nördlich von Puerto Banús, bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und wird an Wochenenden dank seines Open-Air-Straßenmarktes zu einem lebendigen Treffpunkt.

Die Villa selbst ist ein Meisterwerk zeitgenössischen Designs mit einem andalusischen Touch. Auf einem 1158 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet sie 351 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 135 m<sup>2</sup> Terrassen und Veranden, alles auf einer einzigen Etage. Das offene Wohnzimmer, ausgestattet mit einem 65-Zoll-Samsung-Smart-TV und einem Ethanol-Kamin, verfügt über bodentiefe Fenster, die den Blick auf den Garten und den La Concha-Berg freigeben und den Raum mit natürlichem Licht durchfluten. Die moderne Küche ist mit erstklassigen Gaggenau-Geräten, einer Frühstücksbar und einem voll integrierten Gaggenau-Weinkühler ausgestattet.

Die Villa umfasst 5 Schlafzimmer, darunter eine luxuriöse Mastersuite und eine separate Gäste- oder Personalsuite. Das Hauptschlafzimmer ist großzügig geschnitten und verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Villeroy & Boch Porzellanausstattung. Drei weitere gut ausgestattete Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoss, jedes mit eigenem Badezimmer und neutraler Dekoration, die eine Spa-ähnliche Atmosphäre schaffen.

Die Dachterrasse ist ein wahres Highlight und bietet einen großzügigen BBQ-Bereich mit Koch-, Zubereitungs- und Lagermöglichkeiten. Ein überdachter Sitz- und Essbereich spendet Schatten vor der Sommersonne, während ein Whirlpool perfekte Entspannung für Abende unter den Sternen bietet.

Genießen Sie den Wohnkomfort dieser Villa mit wasserbasierter Fußbodenheizung und Klimaanlage mit individuellen Raumregelungen. Weitere Merkmale sind ein Hauswirtschafts- und Waschraum, erstklassige Sicherheitssysteme, Hausautomation und Solarpaneele, die für eine überlegene Energieeffizienz sorgen.

Der kürzlich renovierte Garten beherbergt einen beheizten Swimmingpool, der mit weißen Perlmosaiken gefliest ist, und einen Terrassen-Sitzbereich, der sich perfekt für Mahlzeiten im Freien im beneidenswerten Mittelmeerklima eignet. Ein neuer Chill-Out-Bereich wird von Blumenbeeten mit andalusischen Pflanzen, Oliven- und Palmenbäumen eingerahmt.

Diese Villa ist ein wunderschön präsentiertes, modernes Zuhause mit 5 geräumigen Schlafzimmern und großzügigen offenen Wohnbereichen, nur wenige Minuten von Annehmlichkeiten und mehreren renommierten Golfplätzen entfernt.

Freistehende Villa, Nueva Andalucía, Costa del Sol.

5 Schlafzimmer, 5 Badezimmer, Gebaut 351 m<sup>2</sup>, Terrasse 135 m<sup>2</sup>, Garten/Grundstück 1158 m<sup>2</sup>.

Lage : Erste Linie Golf, Nähe Golf, Nähe Geschäfte, Nähe Schule.

Orientierung : Ost, Süd, Südwest.

Zustand : Ausgezeichnet.

Pool : Privat, Geheizt.

Klimakontrolle : Klimaanlage, A/C Warm, A/C Kalt, Fußbodenheizung.

Aussicht : Berge, Golf, Panoramisch, Garten, Pool.

Merkmale : Überdachte Terrasse, Einbauschränke, Private Terrasse, Solarium, WiFi, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Bad en Suite, Marmorfußboden, Jacuzzi, Grill, Doppelverglasung, Haus-Steuerung.

Küche : Vollmontiert.

Garten : Privat, Angelegter Garten.

Bewachung : Eingangstelefon, Alarm.

Parkmöglichkeit : Garage, Privat.

Anschlüsse : Elektrizität, Trinkwasser, Telefon, Photovoltaik-Solarmodule.

Kategorie : Golf, Ferienhäuser, Investition, Luxus, Weiterverkauf, Zeitgenössisch.





