



GARTENAPARTMENT MIT 4 SCHLAFZIMMER

📍 Puerto Banús

REF# R5169550 – 895.000€

IBI

1182 €/JAHR

Müll

240 €/JAHR

Wohngeld

1668 €/JAHR



4

Schlafzimmer



3

Bäder



128 m²

Built



29 m²

Terrace

Moderne 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Villa Marina (Puerto Banús) Highlights der Immobilie * Komplettsaniert mit Fokus auf Qualität und Langlebigkeit: Fenster, Türen, Böden, Sanitäreanlagen, Elektrik, Küche und Bäder * Großzügiger, ausgewogener Grundriss mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern (2 en suite), ideal für Familien und Gäste * Eleganter, offener Wohn- und Essbereich, komfortabel und für den täglichen Gebrauch konzipiert * Privater Innenhof mit schattigen Sitzgelegenheiten und direktem Zugang zu den nach VILLA ONE Luxury Homes **T** | +34 687 83 44 03 **E** | info@villaone.es **W** | villaone.es **D** | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

Süden ausgerichteten Gemeinschaftsgärten und dem Swimmingpool * Etablierte, geschlossene Wohnanlage im andalusischen Stil mit gepflegten Gärten und sicheren Parkplätzen * Erstklassige Strandlage, nur wenige Gehminuten vom Yachthafen und den Strandclubs von Puerto Banús entfernt * Kurzzeitvermietung nicht gestattet, für ein ruhiges, sicheres und überwiegend von Eigentümern bewohntes Umfeld Beschreibung der Innenausstattung Die Innenräume wurden sorgfältig neu gestaltet und bieten ein elegantes und zugleich praktisches Zuhause für Familien. Ein lichtdurchfluteter, offener Wohn- und Essbereich mit zwei Fensterfronten bildet das Herzstück der Wohnung. Er öffnet sich direkt zum Garten und schafft eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die moderne Küche ist mit integrierten Geräten und eleganten, geradlinigen Schränken ausgestattet und bietet ein funktionales und stilvolles Ambiente für den Alltag und gesellige Abende. Zwei geräumige Hauptschlafzimmer verfügen über moderne Badezimmer en suite und Einbauschränke. Zwei weitere Schlafzimmer – eines mit zwei Einzelbetten und eines mit Etagenbetten – bieten Flexibilität für Kinder, Gäste oder Familienbesuch. Ein drittes Badezimmer steht den weiteren Schlafzimmern und dem Hauptwohnbereich zur Verfügung und gewährleistet Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner. Wohnen im Freien Der private Innenhof bietet einen diskreten, schattigen Rückzugsort für den Morgenkaffee oder entspannte Abende. Vom Hauptwohnbereich aus gelangen die Bewohner direkt in den nach Süden ausgerichteten Gemeinschaftsgarten mit Pool – eine seltene Kombination aus Privatsphäre und Offenheit, die sich besonders für Familien und längere Aufenthalte eignet. Gemeinschaft & Ausstattung Villa Marina ist eine etablierte, geschlossene Wohnanlage, in der Kurzzeitvermietungen nicht gestattet sind. Dies schafft eine bemerkenswert ruhige Atmosphäre mit beständigen Nachbarn, erhöhter Sicherheit und einem Gefühl von Beständigkeit, das in diesem Marktsegment zunehmend geschätzt wird. Die Bewohner profitieren von: * Gepflegten Gemeinschaftsgärten und Swimmingpool * Sicheren Parkplätzen im Innenbereich * Flacher Architektur und ruhigem Wohnambiente * Einer stabilen, auf die Eigentümer ausgerichteten Gemeinschaft in unmittelbarer Nähe zur Küste Lage & Lebensstil Das Apartment liegt direkt am Strand der Hauptstraße und bietet eine privilegierte, aber dennoch diskrete Lage in der Nähe von Puerto Banús, ohne dabei den nächtlichen Lärm zu beeinträchtigen. * Ca. 5 Gehminuten zum La Sala Beach Club (über privaten Zugang) * Ca. 10 Gehminuten zum Strand und zum Ocean Club Marbella * Ca. 15 Gehminuten zum Yachthafen von Puerto Banús Hervorragende Verkehrsanbindungen verbinden Marbella, San Pedro de Alcántara und Estepona mit Direktverbindungen zum Flughafen Málaga – ideal für Familien, die zwischen Spanien und dem Ausland pendeln. Alle Maße sind ungefähre Angaben und müssen noch überprüft werden. Besichtigungstermin vereinbaren Suchen Sie eine elegante Strandresidenz, die sich ideal für Familien, längere Aufenthalte und Gäste eignet – in einer sicheren und ruhigen Wohnanlage? Gerne vereinbaren wir einen privaten Besichtigungstermin mit Ihnen. Häufig gestellte Fragen Ist Ferienvermietung erlaubt? Kurzzeitvermietungen sind gemäß der Hausordnung nicht gestattet. Dies gewährleistet eine ruhigere und sicherere Umgebung mit Langzeitbewohnern anstelle von Touristen. Für wen ist diese Immobilie am besten geeignet? Für Familien, Zweitwohnungsbesitzer und Käufer, die eine hochwertige Strandresidenz mit geringer Bebauungsdichte und ausreichend Platz für Familie und Freunde suchen. Wie weit sind Strand und Yachthafen entfernt? Der Strand und der Ocean Club sind ca. 10 Gehminuten entfernt, der Yachthafen von Puerto Banús ca. 15 Minuten. Ist ein Parkplatz inklusive? Ja – sichere Parkplätze stehen innerhalb der Wohnanlage zur Verfügung. Was wurde renoviert? Eine vollständige strukturelle und kosmetische Sanierung einschließlich Fenster, Türen, Fußböden, Sanitäranlagen, Elektrik, Küche und Badezimmer.



