



## VILLA MIT 2 SCHLAFZIMMER

📍 Nueva Andalucía

REF# R5330269 – 3.450.000€

IBI

600 €/JAHR

Müll

180 €/JAHR



2

Schlafzimmer



3

Bäder



285 m<sup>2</sup>

Built



400 m<sup>2</sup>

Bauland



300 m<sup>2</sup>

Terrace

Außergewöhnliche zeitgenössische Villa im Herzen von Nueva Andalucía Diese neu erbaute, zeitgenössische Villa ist ein beeindruckendes Beispiel moderner Betonarchitektur und bietet luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau mit großzügigem Open-Plan-Konzept. Ideal gelegen im Herzen von Nueva Andalucía, genießt die Immobilie eine erstklassige Lage – nur eine Minute von dem weltberühmten Puerto Banús entfernt und fußläufig zu exklusiven Boutiquen, gehobener Gastronomie und allen wichtigen

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.

Annehmlichkeiten. Das Stadtzentrum von Marbella sowie San Pedro sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und vereinen Komfort mit Exklusivität. Elegantes Interieur Die Villa erstreckt sich über drei perfekt gestaltete Ebenen und verfügt über 2 großzügige Schlafzimmer und 3 luxuriöse Badezimmer, mit der Möglichkeit, ein weiteres Schlafzimmer oder ein unabhängiges Gäste-Studio zu realisieren. Die 287 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugen durch ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das durch große bodentiefe Fenster eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen schafft. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein stilvoller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der nahtlos auf die großzügigen Terrassen übergeht – ideal für repräsentatives Wohnen und entspanntes Familienleben. Die voll ausgestattete Designerküche mit hochwertigen Geräten fügt sich elegant in den Wohnbereich ein und verbindet Funktionalität mit modernem Design. In den oberen Etagen befinden sich die ruhigen Schlafsuiten, jeweils mit eigenem En-suite-Badezimmer. Die Master-Suite ist ein wahres Refugium und bietet ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Badewanne, begehbare Regendusche sowie einen großzügigen Ankleidebereich. Fußbodenheizung und integrierte Klimaanlage sorgen in allen Räumen für höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Exklusive Außenbereiche Die Außenbereiche wurden mit besonderem Augenmerk auf den mediterranen Lebensstil gestaltet. Eine sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet mehrere Lounge- und Essbereiche und lädt zum Entspannen und Unterhalten ein. Der beheizte Swimmingpool, kombiniert mit einer stilvollen Außenküche und BBQ-Bereich, wird durch elegante Chill-out-Zonen ergänzt – perfekt für lange Tage und Abende im Freien. Das ca. 400 m<sup>2</sup> große, landschaftlich gestaltete Grundstück garantiert maximale Privatsphäre und überzeugt gleichzeitig durch pflegeleichte Gärten, die Luxus und Alltagstauglichkeit ideal vereinen. Parkmöglichkeiten Private Garage mit Platz für bis zu 4 Fahrzeuge Zusätzlicher Carport für 2 Fahrzeuge Diese außergewöhnliche Villa bietet eine seltene Gelegenheit, eine moderne Luxusimmobilie in einer der begehrtesten Lagen Marbellas zu erwerben – eine perfekte Kombination aus architektonischer Eleganz, hochwertigen Ausstattungen und einem exklusiven Lebensstil.





