



## VILLA MIT 3 SCHLAFZIMMER

📍 Viñuela

**REF# R5332879 – 399.000€**



3

Schlafzimmer



2

Bäder



117 m<sup>2</sup>

Built



3020 m<sup>2</sup>

Bauland



48 m<sup>2</sup>

Terrace

Eine großartige Immobilie mit hervorragendem Vermietungspotenzial in der Region Viñuela! Auf einem 3.020 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie eine seltene Kombination aus erstklassiger Bauqualität und modernem Komfort sowie ein außergewöhnliches Vermietungspotenzial dank zweier voll ausgestatteter Tiny Houses und vier spezieller Stellplätze für Wohnmobile. Diese Villa besticht auf den ersten Blick durch ihre hochwertige Bauausführung, die von einem deutschen Bauunternehmen realisiert wurde. Das Ergebnis ist ein außergewöhnlich solides Haus mit 117 m<sup>2</sup>, das mit viel Liebe zum Detail und einem unverwüstlichen Fundament errichtet wurde. Der Grundriss bietet ein helles Wohnzimmer mit einem neuen Pelletofen, der für angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre in kälteren Wintern sorgt. Darüber hinaus verfügt das Haus über drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit separatem WC sowie einen zusätzlichen Arbeits- oder Büroraum. Vom großzügigen Balkon mit ca. 30 m<sup>2</sup> genießen Sie einen

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, 1<sup>a</sup> Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

spektakulären, unverbauten Blick auf die Berge. Stauraum, Hobby & Sicherheit: Unterhalb des Hauses befindet sich eine große Garage von 35 m<sup>2</sup> mit beträchtlichem zusätzlichem Stauraum direkt daneben. Dieser unterirdische Bereich eignet sich ideal für die sichere Lagerung oder als Werkstatt. Das gesamte Grundstück ist vollständig umzäunt, wodurch es ideal für Haustiere ist, und wird über ein elektrisches Tor betreten. Zusätzlich gibt es einen überdachten Carport von 23 m<sup>2</sup>. Nachhaltigkeit & Gastfreundschaft: Die Immobilie ist optimal für einen unbeschwerten Aufenthalt mit Blick auf die Umwelt konzipiert: - Ausgestattet mit nicht weniger als 20 Solarmodulen für minimale Energiekosten. - Gästeeinrichtungen: Die Außenküche, der Waschbereich, die Außendusche und die Gästetoilette sind speziell auf den Komfort der Gäste auf dem Gelände ausgelegt. Unterkünfte für Gäste: Die Tiny Houses & Camper Pitches bieten verschiedene hochwertige Optionen für Gäste oder zur Vermietung. Die Tiny Houses sind komplett autark und mit Klimaanlage, Gas, Wasser und Strom ausgestattet: - Großes Tiny House (32 m<sup>2</sup>): Verfügt über 2 Schlafzimmer, eine eigene Küche, Dusche und einen privaten Balkon (derzeit vermietet). - Kleineres Tiny House (22 m<sup>2</sup>): Verfügt über 1 Schlafzimmer, eine eigene Küche, Dusche und einen privaten Balkon. - Einrichtungen für Wohnmobile: Es stehen 4 spezielle Stellplätze für Wohnmobile zur Verfügung, die über einen komplett neuen Stromanschluss verfügen, der eigens für diese Plätze installiert wurde. Eine botanische Oase in der Nähe des Viñuela-Sees: Obwohl die Villa direkt über die Hauptstraße erreichbar ist, befindet man sich hinter den Toren in einer Oase der Ruhe. Der Garten ist ein mediterranes Vergnügen mit Palmen, Kakteen, Orangen- und Zitronenbäumen, ergänzt durch 21 alte Olivenbäume. Das Erlebnis im Freien wird durch einen privaten Swimmingpool und einen Whirlpool abgerundet. Die Lage ist wirklich einzigartig: Nur wenige Kilometer entfernt liegt der See Viñuela, umgeben von Olivenhainen und Pinienwäldern. Diese Gegend bietet wunderschöne Wanderwege, Möglichkeiten zum SUP (Stand-Up-Paddling) auf dem See und hervorragende öffentliche Grillplätze. Im charmanten Dorf La Viñuela selbst finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie eine Apotheke, eine Bank und ein Postamt sowie verschiedene Restaurants, Padel-Plätze und Bars. Für größere Einkäufe sind Sie nur 15 Autominuten von Vélez-Málaga entfernt, wo Sie alle bekannten großen Supermarktketten finden. Innerhalb von 20 Minuten erreichen Sie die Küste in Torre del Mar mit ihrer schönen Promenade.







