



## DUPLEX MIT 3 SCHLAFZIMMER

📍 La Duquesa

REF# R5346496 – 239.000€

IBI

520 €/JAHR

Wohngeld

1080 €/JAHR



3

Schlafzimmer



2

Bäder



90 m<sup>2</sup>

Built



25 m<sup>2</sup>

Terrace

Helle Wohnung im Hochparterre mit spektakulärem Meerblick in La Duquesa Wir präsentieren Ihnen diese attraktive Wohnung in La Duquesa, in einer ruhigen und gut angeordneten Wohnanlage. Die Wohnung besticht durch ihren beeindruckenden Panoramablick auf das Meer und den Felsen von Gibraltar sowie durch ihre hervorragende Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet somit den Komfort eines ebenerdigen Zugangs, gleichzeitig aber dank ihrer Ausrichtung nach außen die Vorteile einer

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.

Wohnung im ersten Stock. Dies sorgt für mehr Privatsphäre, eine bessere Aussicht und viel Tageslicht. Sie verfügt über drei geräumige und helle Schlafzimmer und zwei Badezimmer und ist somit ideal für Familien oder alle, die zusätzlichen Platz für Gäste oder ein Homeoffice benötigen. Die voll ausgestattete, offene Küche geht fließend in den Wohn- und Essbereich über und schafft so ein großzügiges, modernes und funktionales Ambiente. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die 25 m<sup>2</sup> große private Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und den Außenbereich optimal nutzt. Diese Gegend ist ideal, um das mediterrane Klima zu genießen, zu entspannen oder Zeit im Freien mit Meerblick zu verbringen. Dank der Nordostausrichtung ist das Anwesen den ganzen Tag über lichtdurchflutet und bietet auch in den Sommermonaten angenehme Temperaturen. Das Objekt wird unmöbliert verkauft und bietet Ihnen die Möglichkeit, es ganz nach Ihrem Geschmack einzurichten. Marmorböden und Klimaanlage sorgen für Komfort und hohe Wohnqualität. Die Wohnanlage verfügt über gepflegte Gärten, einen Gemeinschaftspool für Erwachsene, ein Kinderbecken und einen Spielplatz – ideal für Familien. Die Lage ist ein weiterer großer Vorteil: Der Yachthafen La Duquesa, die Strände von Manilva und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Schulen, Restaurants und Sportanlagen sind in weniger als 5 Autominuten erreichbar. Zudem befinden sich renommierte Golfplätze wie Doña Julia, La Duquesa Golf und Finca Cortesín in unmittelbarer Nähe, was die Immobilie zu einer exzellenten Wahl für Golfliebhaber macht. Sotogrande ist nur 10 Minuten entfernt, Estepona 15 Minuten, Gibraltar etwa 30 Minuten und der Flughafen Málaga etwas mehr als eine Stunde. Von hier aus besteht eine gute Anbindung an die Autobahn A-7, die die gesamte Costa del Sol verbindet.





