



## GARTENAPARTMENT MIT 3 SCHLAFZIMMER

📍 La Quinta

REF# R5348134 – 995.000€

IBI

757 €/JAHR

Müll

18 €/JAHR

Wohngeld

5280 €/JAHR



3

Schlafzimmer



2.5

Bäder



135 m<sup>2</sup>

Built



393 m<sup>2</sup>

Bauland



66 m<sup>2</sup>

Terrace

Haupteigenschaften: - Außergewöhnliches Platzangebot: 135m<sup>2</sup> + 66m<sup>2</sup> Terrassen - Einzigartiger Privatgarten: fast 400m<sup>2</sup> zur privaten Nutzung, eingezäunt und vollständig von der Wohnanlage gepflegt - Natürliches Licht: Eckgrundstück mit dreifacher Ausrichtung (Südwest, Süd, Südost), um zu jeder Tageszeit Sonne oder Schatten zu genießen - Mitten in der Natur: Atemberaubender Panoramablick auf den Garten, die Berge und die umliegende Landschaft - Premium-Ausstattung: NEFF-Geräte, Durchgehende 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.

Fußbodenheizung und Klimaanlage (Zonensteuerung), indirekte LED-Beleuchtung, Gäste-WC, ... - Höchster Komfort: 2 Tiefgaragenstellplätze (mit E-Ladestation), großer Abstellraum, Aufzug, geschlossene und gesicherte Wohnanlage mit Swimmingpool - Umweltfreundlich: BREEAM-Zertifizierung „Very Good“ und Energieeffizienzklasse B. Im Herzen der renommierten Anlage Real de La Quinta gelegen, besticht diese wunderschöne moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung durch ihr zeitgenössisches Design und ihre luxuriöse Ausstattung. Mit ihren perfekt aufgeteilten 135m<sup>2</sup> bietet sie ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und eine ständige Verbindung zur Natur. Ein elegantes und lichtdurchflutetes Interieur: Schon beim Betreten entsteht eine warme Atmosphäre, unterstrichen durch indirekte LED-Beleuchtung in jedem Raum. Der Wohnbereich öffnet sich dank großer, bodentiefer Fensterfronten nach außen, die vollständig in den Wänden verschwinden und so einen nahtlosen Übergang zwischen Wohnzimmer und Terrasse schaffen. Die Küche ist vollständig mit NEFF-Geräten ausgestattet und verfügt über eine gesellige Bar – ideal für gemeinsame Momente. Von überall in der Wohnung genießt man einen unverbaubaren Blick auf den privat genutzten Garten, die Berge und die umliegende Natur. Schlafbereich und Komfort: Die Raumaufteilung wurde mit Blick auf Privatsphäre konzipiert: Ein separater Flur verbindet die verschiedenen Bereiche. Er führt zu einer großzügigen Master-Suite mit direktem Zugang zum Garten und eigenem Badezimmer sowie zu zwei weiteren geräumigen Schlafzimmern, die sich ein modernes Duschbad teilen. Jedes Schlafzimmer verfügt über elektrische Rollläden und große Einbauschränke. Eine Waschküche / Gäste-WC ergänzt dieses funktionale Gesamtbild. Der Wohnkomfort ist dank durchgehender Fußbodenheizung und reversibler Klimaanlage, die in jedem Raum individuell regulierbar sind, maximal. Spektakuläre Außenbereiche: Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die Außenflächen: eine großzügige, teilweise überdachte Terrasse von 66m<sup>2</sup>, ausgestattet mit Heizung, die in einen wunderschönen, umzäunten Garten von nahezu 400m<sup>2</sup> übergeht (Pflege durch die Gemeinschaft). Dank der dreifachen Ausrichtung (Südost, Süd und Südwest) genießen Sie zu jeder Tageszeit entweder die mediterrane Sonne oder ein angenehm schattiges Plätzchen – in völliger Privatsphäre. Eine außergewöhnliche Residenz und ein exklusives Resort: Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze (davon einer mit Elektroladestation) sowie ein geräumiger Keller, erreichbar per Aufzug. Die gesicherte, geschlossene Wohnanlage bietet einen sehr großen Pool mit Panoramablick auf Meer und Berge. Dieser exklusive Ort garantiert absolute Ruhe und liegt dennoch nur 10 Minuten vom pulsierenden Leben Marbellas und Puerto Banús entfernt. Das Resort Real de La Quinta erstreckt sich über 200 Hektar und wird in Kürze erstklassige Infrastrukturen bieten, darunter ein zentraler See mit Freizeitclub für Wassersportarten (Stand-Up-Paddling, Kajak, Waterbikes), ein elegantes Clubhaus mit Restaurant, Innen- und Außenpools, Fitnessraum, Spa, Tennis- und Padelplätze sowie eine Golfakademie mit eigenem Platz, ... Eine neue Zufahrtsstraße nach Nueva Andalucía befindet sich derzeit in der finalen Fertigstellung und verbessert die Anbindung zusätzlich. Ob als sicheres „Lock-up & Leave“-Feriendomizil oder als dauerhafter Wohnsitz in einem gesunden und großzügigen Umfeld – diese mit BREEAM „Very Good“ zertifizierte Wohnung mit hervorragender Energieeffizienz vereint perfekt Luxus, Nachhaltigkeit und Ruhe.



