



## VILLA MIT 5 SCHLAFZIMMER

📍 San Roque Club

REF# R5351125 – 4.700.000€

IBI

4592 €/JAHR

Müll

300 €/JAHR

Wohngeld

5784 €/JAHR



5

Schlafzimmer



6

Bäder



1188 m<sup>2</sup>

Built



4600 m<sup>2</sup>

Bauland



147 m<sup>2</sup>

Terrace

Diese außergewöhnliche Villa in erster Golflinie befindet sich auf einem der privilegiertesten Grundstücke im San Roque Club und bietet direkten Zugang zum Golfplatz, absolute Privatsphäre sowie unvergleichlich weite Ausblicke. Die Immobilie liegt auf einem 4.578 m<sup>2</sup> großen Grundstück in außergewöhnlicher Lage zwischen zwei Fairways des renommierten Old Course im San Roque Club. Von verschiedenen Bereichen des Hauses eröffnen sich herrliche Ausblicke auf den Golfplatz, das Meer, das Clubhaus und die Berge der

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.

Sierra Bermeja – eine Umgebung von besonderer Schönheit und Ruhe. Mit einer bebauten Fläche von ca. 1.215 m<sup>2</sup> überzeugt die Villa durch ihre zeitlose Architektur, großzügige Raumverhältnisse und einen Grundriss, der Komfort, Eleganz und Funktionalität harmonisch miteinander verbindet. Im Hauptgeschoss befinden sich die zentralen Wohnbereiche, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, das fließend in das Esszimmer sowie auf eine elegante überdachte Veranda übergeht – ideal, um das Leben im Freien das ganze Jahr über zu genießen. Auf derselben Ebene befindet sich auch die Hauptsuite mit einem geräumigen Schlafzimmer, Ankleidebereich und Badezimmer en suite. Die vollständig mit Gaggenau-Geräten ausgestattete Küche verbindet praktische Funktionalität mit stilvoller Eleganz und wird durch einen separaten Servicebereich ergänzt. Im Obergeschoss öffnet sich eine einladende Galerie mit Wohn- und Arbeitsbereich, ebenfalls mit Kamin, zu einer großen Terrasse mit herrlichem Blick auf den Golfplatz und das Meer. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem drei Gästesuiten, alle mit Zugang zu privaten Terrassen und konzipiert für höchsten Komfort und maximale Privatsphäre. Im Außenbereich rahmen reife, sorgfältig gepflegte Gärten das Haus ein und unterstreichen seinen repräsentativen Charakter. Der Poolbereich mit beheiztem Swimmingpool und Poolhaus mit Fitnessraum schafft einen idealen Ort für Erholung, Wohlbefinden und das Leben im Freien. Eine besondere Immobilie, die sich durch ihre Lage, ihre Dimensionen und ihre Aussicht auszeichnet – ideal für alle, die eine klassische und elegante Villa in einer der renommiertesten Wohn- und Golfanlagen Südspaniens suchen.







