



## VILLA MIT 3 SCHLAFZIMMER

📍 Coín

REF# R5412289 – 479.950€

IBI

537 €/JAHR

Müll

144 €/JAHR

Wohngeld

1200 €/JAHR



3

Schlafzimmer



2

Bäder



176 m<sup>2</sup>

Built



415 m<sup>2</sup>

Bauland

Moderne, renovierte Villa (Baujahr 2020) mit beheiztem Pool, Bergblick und exklusivem Außenbereich. Diese wunderschön präsentierte Villa mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern aus dem Jahr 2020 befindet sich in einer der begehrtesten Wohnanlagen zwischen Alhaurín el Grande und Coín. Inmitten einer ruhigen, ländlichen Umgebung gelegen, bietet das Anwesen dennoch eine hervorragende Anbindung an den Flughafen Málaga, Marbella und Fuengirola, die alle in etwa 30 Minuten erreichbar sind – die ideale

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.

Kombination aus Ruhe und Komfort. Das Haus wurde mit Blick auf modernes Wohnen entworfen und verfügt über einen hellen, offenen Grundriss, der fließend in eine nach Süden ausgerichtete Terrasse übergeht. Von hier aus genießen Sie einen ungestörten Blick auf die Sierra de Mijas und die umliegende andalusische Landschaft. Ein privater, beheizter Swimmingpool rundet den Außenbereich ab und schafft einen Ort, der das ganze Jahr über komfortabel genutzt werden kann. Die jetzigen Eigentümer haben eine Reihe durchdachter Verbesserungen vorgenommen, die sowohl die Funktionalität als auch den Komfort des Anwesens erhöhen. Im Außenbereich wurden alle Rasenflächen durch hochwertige Fliesen ersetzt, wodurch ein sauberes und pflegeleichtes Gesamtbild entsteht. Ein ein Meter breiter Pflanzstreifen umgibt das gesamte Haus, lockert die Atmosphäre auf und bietet Platz für eine üppige Bepflanzung. Beide hinteren Ecken des Gartens wurden erweitert und komplett gefliest. Auf der einen Seite ist eine Außenküche geplant, auf der anderen befindet sich ein separater Bereich für die Pooltechnik mit einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung auf dem Dach. Der Poolbereich wurde mit Eckstufen und einem Handlauf ausgestattet, was den Zugang erleichtert und sicherer macht. Die Eingangstreppe am Haus wurde verlängert, um den Zugang, insbesondere für Personen mit eingeschränkter Mobilität, zu verbessern. Im Inneren wurden weitere Modernisierungen vorgenommen, darunter der Austausch des Waschtrockners, die Installation einer Wasserenthärtungsanlage und eine modernisierte, zonenbasierte Klimaanlage mit individueller Temperaturregelung in jedem Raum. Dies erhöht den Komfort und die Energieeffizienz. Das Anwesen befindet sich in einer gepflegten, geschlossenen Wohnanlage mit hervorragenden Gemeinschaftseinrichtungen, darunter ein großer Gemeinschaftspool, ein Clubhaus und ein malerischer See, der sich durch die Anlage schlängelt. Die Lage ist ruhig und grün, mit einem starken Gemeinschaftsgefühl und dennoch in der Nähe von Städten und der Küste. Häuser dieses Standards, insbesondere moderne Neubauten mit bereits umfangreichen Modernisierungen, sind in dieser Lage selten zu finden. Eine Besichtigung wird dringend empfohlen, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erfassen.



