



n.stigter@abracasabra.es

## Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella

**3.290.000 €**

Referenz: R5047780   Schlafzimmer: 4   Badezimmer: 5   Grundstücksgröße: 598m<sup>2</sup>   Garten: 500m<sup>2</sup>   Terrasse: 60m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Pedro de Alcántara

Luxusvilla nur 450 Meter vom Strand in San Pedro de Alcántara! Entdecken Sie eine Oase der Ruhe und des Luxus im Süden Spaniens an der Costa del Sol! Diese exklusive Villa mit 5 Schlafzimmern und 5,5 Bädern in der ruhigen Urbanización Los Porqueros ist die perfekte Kombination aus Eleganz, modernem Komfort und erstklassigem Design. Die Immobilie bietet perfekte Anbindung: Nur 40 Minuten vom internationalen Flughafen Malaga und 7 Minuten vom glamourösen Puerto Banús entfernt, verbindet sie Küstenruhe mit einfachem Zugang zu internationalen Reisen und Luxus-Hotspots. Sie liegt nur 450 Meter vom atemberaubenden Strand San Pedro de Alcántara und 700 Meter vom lebhaften Stadtzentrum mit gehobenen Restaurants, Boutiquen und reicher lokaler Kultur entfernt. Familien finden das renommierte Laude San Pedro International College weniger als 1 km entfernt. Golfbegeisterte können über 20 erstklassige Golfplätze in einer 30-minütigen Fahrt genießen. Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einer Eingangshalle empfangen, die in einen großzügigen offenen Bereich mit eleganter und funktionaler Küche mit hochwertigen AEG-Geräten, Esszimmer und geräumigem Wohnzimmer übergeht. Von diesem zentralen Raum haben Sie direkten Zugang zur Terrasse mit Außenbestuhlung und Grillbereich. Angrenzend befindet sich ein Solarium mit Liegestühlen, das zum privaten Pool führt, umgeben von einem wunderschön gestalteten Garten mit sorgfältig ausgewählter Bepflanzung, einschließlich ausgewachsener Bäume. Über die Marmortreppe gelangen Sie in den ersten Stock, wo das Hauptschlafzimmer mit Terrasse, Ankleidezimmer und modernem Bad mit Badewanne und Dusche auf Sie wartet. Zusätzlich gibt es einen begehbaren Kleiderschrank/Wäscherum und drei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, für maximalen Komfort und Privatsphäre für Familie und Gäste. Im Untergeschoss finden Sie einen Entertainmentbereich, Arbeits-/Gästezimmer/Fitnessraum, ein komplettes Badezimmer, Technik-/Hauswirtschaftsraum und Abstellraum. Die meisten Räume im Untergeschoss verfügen über Tageslicht. Die Villa verfügt über moderne Zennio Smart-Home-Technologie mit automatischer Nachtbeleuchtung, hochwertigen Cortizo Aluminiumfenstern mit Verdunkelungsrollen in allen Schlafzimmern im ersten Stock, einer Haustür mit motorisiertem Schloss und Fingerabdruckleser sowie individuell steuerbarer Klimaanlage in jedem Schlafzimmer. Die Immobilie ist mit Solarpaneelen, Batteriespeicher, Vorbereitung für Wallbox und einer energieeffizienten Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasser ausgestattet. Alle Badezimmerarmaturen stammen von den renommierten Marken Villeroy & Boch und Sanycces. Der Salzwasserpool ist mit einem elektrisch gesteuerten Rollladen mit Solarlamellen, Gegenstromanlage ausgestattet und kann mit einer Wärmepumpe zur Wassererwärmung ergänzt werden. Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage. Ein ferngesteuertes 5-Meter-Tor ermöglicht Zugang zur teilweise überdachten Garage für zwei Autos. Die Villa wird teilweise möbliert mit maßgefertigten Möbeln geliefert, die im angegebenen Preis enthalten sind. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne eine Liste und technische Spezifikationen zur Verfügung. Die Anpassung einiger Möbelstücke ist bis Ende Juni möglich. Wenn Sie die Villa als Investition kaufen und vermieten möchten, gelten folgende geschätzte Mietpreise: Langzeitmiete: 14.000 EUR/Monat. Kurzzeitmiete: 1.700 EUR/Nacht (Hochsaison). Voraussichtliches Fertigstellungsdatum: November/Dezember 2025 Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren!



## Eigenschaften:

**Merkmale**

Überdachte Terrasse  
In der Nähe des Transports  
Private Terrasse  
Lagerraum  
Privatem Badezimmer  
Doppelverglasung  
Einbauschränke  
Allzweckraum  
Grill  
Glasfaser  
Gastwohnung  
Domotik  
Solarium  
Gamesroom  
Keller

**Einstellung**

In der Nähe von Golf  
In der Nähe des Hafens  
Siedlung  
In der Nähe von Geschäften  
In der Nähe von Schulen  
In der Nähe des Meeres  
In der Nähe der Stadt

**Möbel**

Teil eingerichtet

**Parken**

Privat  
Mehr als eine  
Bedeckt

**Klimakontrolle**

Kalte a/c  
Heiße A/C.  
U/f Heizung

**Zustand**

Neubau

**Küche**

Voll Ausgerüstet  
Kitchen-Lounge  
**Versorgungsunternehmen**  
Sonnenwasserheizung  
Photovoltaik -Sonnenkollektoren

**Ansichten**

Garten  
Schwimmbad

**Schwimmbad**

Erhitzt  
Privat

**Garten**

Privat  
Angelegt  
**Kategorie**  
Investition  
Luxus  
Neue Entwicklung  
Außerplanmäßig