



# Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella

3.390.000 €

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 Porqueroles 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/Wäscheraum 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 Verdunklungsrollos 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.





## 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