



n.stigter@abracasabra.es

## Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella

**3.290.000 €**

Referenz: R5047393   Schlafzimmer: 4   Badezimmer: 5   Grundstücksgröße: 669m<sup>2</sup>   Garten: 432m<sup>2</sup>   Terrasse: 56m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Pedro de Alcántara

Luxusvilla nur 450 Meter vom Strand in San Pedro de Alcántara entfernt! Entdecken Sie eine Oase der Ruhe und des Luxus im Süden Spaniens an der Costa del Sol! Diese exklusive 5-Schlafzimmer-5-Badezimmer-Villa in der ruhigen Urbanización Los Porqueros ist die perfekte Mischung 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, und verbindet Küstenruhe mit einfacherem Zugang zu internationalem Reisen und luxuriösen Hotspots. Nur 450 Meter vom atemberaubenden Strand San Pedro de Alcántara und nur 700 Meter vom lebhaften Stadtzentrum mit gehobenen Restaurants, Boutique-Läden und einer reichen lokalen Kultur entfernt. Familien finden das angesehene Laude San Pedro International College weniger als 1 km entfernt. Golfbegeisterte können auf über 20 Weltklasse-Golfplätzen in einer 30-minütigen Fahrt ihrem Hobby nachgehen. Beim Betreten des Erdgeschosses gelangen Sie in eine Eingangshalle, von der aus Sie das Arbeits-/Gästezimmer sowie das Badezimmer erreichen. Die Halle öffnet sich weiter zu einem großzügigen, offenen Bereich mit einer eleganten und funktionalen Küche, ausgestattet mit hochwertigen AEG-Geräten und ergänzt durch einen Liebherr-Weinkühlschrank. Besonders hervorzuheben ist die eingebaute Kombination aus Liebherr ECBNei 9972 Doppel-Flügeltür-Kühlschrank und Gefrierschrank. Vom zentralen Bereich des Ess- und geräumigen Wohnzimmers haben Sie direkten Zugang zur Terrasse mit Außen-Sitzbereich und Grill. Angrenzend befindet sich ein Solarium mit Sonnenliegen, das zum privaten Pool führt, umgeben von einem wunderschön gestalteten Garten mit ausgewählten Pflanzen und ausgewachsenen Bäumen. Über die Marmortreppe gelangen Sie in das erste Obergeschoss, wo das Hauptschlafzimmer mit Terrasse, Ankleidezimmer und modernem Bad mit Badewanne und Dusche wartet. Außerdem gibt es einen Waschraum und drei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, für maximalen Komfort und Privatsphäre für Familie und Gäste. Die Villa verfügt über fortschrittliche Zennio-Smart-Home-Technologie, darunter automatische Nachtbeleuchtung, hochwertige Cortizo-Aluminiumfenster mit Verdunkelungsrollen in allen Schlafzimmern im ersten Stock, eine Haustür mit motorisiertem Schloss und Fingerabdruckleser sowie individuell steuerbare Klimaanlagen in jedem Schlafzimmer. Die Immobilie ist mit Solarpanels, Batteriespeicher, Vorbereitung für eine Wallbox sowie einer energieeffizienten Wärmepumpe für Fußboden- und Warmwasserheizung ausgestattet. Alle Badezimmerarmaturen stammen von den renommierten Marken Villeroy & Boch und Sanycces. Der Salzwasserpool verfügt über einen elektrisch gesteuerten Rollladen mit Solarlamellen, ein Gegenstromsystem und kann mit einer Wärmepumpe zur Wassererwärmung ergänzt werden. Der Garten ist mit einer automatischen Bewässerungsanlage ausgestattet. Ein ferngesteuertes 5-Meter-Tor ermöglicht den Zugang zur teilweise überdachten Garage für zwei Autos. Darüber hinaus wird die Villa teilweise mit maßgefertigten Möbeln geliefert, die im angegebenen Preis enthalten sind. Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne eine Liste und technische Spezifikationen zur Verfügung. Eine 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  
Einbauschränke  
Allzweckraum  
Grill  
Glasfaser  
Gastwohnung  
Domotik

**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**

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