



## Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella

1.395.000 €

Referenz: R5106082 Schlafzimmer: 4 Badezimmer: 3 Grundstücksgröße: 1.322m<sup>2</sup> Garten: 324m<sup>2</sup> Terrasse: 42m<sup>2</sup>







## Costa del Sol, Elviria

GERÄUMIGE VILLA MIT 4-5 SCHLAFZIMMERN IN ELVIRIA-MARBELLA Diese gepflegte Villa, erbaut von ihren ursprünglichen Eigentümern, bietet eine außergewöhnliche Wohnmöglichkeit in der begehrten Wohngegend Elviria, Marbella – nur wenige Minuten von einigen der schönsten Strände der Costa del Sol entfernt. Die perfekte Lage am Rande von Elviria, direkt an einem ruhigen Fluss, bietet direkten Zugang zu malerischen Wanderwegen in den umliegenden Hügeln und ist dennoch nur 15 Gehminuten von lokalen Annehmlichkeiten, Restaurants und dem Strand entfernt. Ein bequemer Fußweg am Flussufer verkürzt die Fahrt zusätzlich. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten – Ruhe und Privatsphäre mit dem pulsierenden Leben Elvirias direkt vor Ihrer Haustür. Die Villa ist als komfortables Familienhaus konzipiert und verfügt über vier geräumige Schlafzimmer im Obergeschoss und ein großes Büro im Erdgeschoss, das problemlos als fünftes Schlafzimmer genutzt werden könnte. Im hellen und luftigen Untergeschoss besteht außerdem die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Ein einladender Eingang führt durch einen üppigen Vorgarten mit Palmen und Obstbäumen zu einer nach Osten ausgerichteten Veranda. Im Inneren öffnet sich der Flur zu einem großen Arbeitszimmer (oder optional einem fünften Schlafzimmer), gefolgt von einem großzügigen Wohnbereich mit Sitzecke, TV- und Essbereich. Dieser offene Raum geht direkt auf eine nach Westen ausgerichtete Terrasse mit Panoramablick auf Berge und Küste über. Auch die geräumige Küche öffnet sich zur Terrasse – ideal für Mahlzeiten im Freien. Ein Gästebad rundet die Hauptebene ab. Im Obergeschoss befinden sich vier große und helle Schlafzimmer. Die Master-Suite verfügt über ein eigenes Bad, einen begehbaren Kleiderschrank und eine private Terrasse. Die übrigen drei Schlafzimmer teilen sich ein komplettes Badezimmer, wobei eines davon ebenfalls Zugang zur Terrasse hat. Im Untergeschoss befindet sich eine große, lichtdurchflutete Garage mit eigenem Zugang – ideal für den Umbau in eine Einliegerwohnung, ein Gästezimmer oder zusätzlichen Familienbereich. Das Anwesen verfügt außerdem über eine breite, leicht zugängliche Auffahrt, einen schönen Swimmingpool mit Außendusche und WC sowie einen Terrassengarten mit alten Obstbäumen. Eine tiefer gelegene Gartenebene bietet mehr Obstbäume und direkten Zugang zum Fluss und zu Wanderwegen – ideal für Naturliebhaber und Familien. Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine ruhige und dennoch günstig gelegene Villa in einer der begehrtesten Wohngegenden Marbellas zu erwerben.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Überdachte Terrasse  
In der Nähe des Transports  
Private Terrasse  
Lagerraum  
Privatem Badezimmer  
Doppelverglasung  
Einbauschränke  
W-lan  
Allzweckraum  
Glasfaser

### Ansichten

Berg  
Panorama  
Land  
Garten  
Straße  
Urban

### Schwimmbad

Privat

### Garten

Privat

### Versorgungsunternehmen

Elektrizität  
Trinkwasser  
Gas  
Telefon

### CO2 -Emissionsbewertung

E

### Orientierung

West  
Süd  
Ost

### Einstellung

In der Nähe von Golf  
Siedlung  
In der Nähe von Geschäften  
In der Nähe von Schulen  
In der Nähe des Meeres  
Dorf

### Möbel

Optional

### Sicherheit

Gated Complex  
Alarmsystem

### Kategorie

Investition  
Luxus  
Wiederverkauf  
Schnäppchen

### Klimakontrolle

Kamin  
Zentralheizung

### Zustand

Exzellent

### Küche

Voll Ausgerüstet

### Parken

Garage  
Mehr als eine  
Street

### Energiebewertung

E