



## Abstandsvilla zum Verkauf in Sotogrande

**1.950.000 €**

Referenz: R5213581   Schlafzimmer: 4   Badezimmer: 4   Grundstücksgröße: 1.995m<sup>2</sup>   Garten: 276m<sup>2</sup>   Terrasse: 50m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Roque

&apos;Die Villa am San Roque Old Course&apos;

\* Luxusleben direkt am Golfplatz -

Entdecken Sie zeitlose andalusische Eleganz in dieser außergewöhnlichen Villa, die sich direkt am prestigeträchtigen San Roque Club Old Course befindet – einem der exklusivsten Golfziele Südspaniens. Perfekt gelegen zwischen Sotogrande und Estepona, bietet diese Residenz eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und Raffinesse.

**\*\*Wichtige Merkmale der Immobilie\*\***

**\*\*Schlafzimmer:\*\*** 4 großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad

**\*\*Grundstück:\*\*** Wunderschön angelegter Garten von ca. 2.000 m<sup>2</sup>

**\*\*Wohnfläche:\*\*** Ca. 275 m<sup>2</sup>

**\*\*Aussicht:\*\*** Wunderschöner Blick auf den gepflegten Garten, die umliegenden Hügel und die Möglichkeit, den Blick auf Loch 2 des Old Course zu öffnen.

**\*\*Pool:\*\*** Infinity-Pool mit Sonnenterrasse und Chill-out-Bereich

**\*\*Innenausstattung\*\***

Eine klassische spanische Villa mit wunderschönen Marmorböden, traditionellen architektonischen Details und großzügigen Proportionen. Das Interieur strahlt zeitlosen Charme und Handwerkskunst aus und bietet gleichzeitig eine hervorragende Gelegenheit, das Anwesen durch moderne Renovierungen oder Neugestaltungen in ein zeitgemäßes Schmuckstück zu verwandeln. Großzügige Wohn- und Essbereiche öffnen sich zu überdachten Terrassen und schaffen einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenräumen – ideal zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein.

**\*\*Außenbereich\*\***

Die Villa wurde für ganzjähriges Leben im Freien konzipiert und verfügt über mehrere überdachte Terrassen, gepflegte Rasenflächen und einen einladenden Pool mit Blick auf das 17. Fairway. Ob beim Entspannen mit der Familie oder beim Empfangen von Gästen – das Ambiente verströmt diskreten Luxus und Ruhe.

Neue Solarpaneele wurden installiert, und zudem bietet das Grundstück die Möglichkeit, die Wohnfläche auf bis zu 650 Quadratmeter zu erweitern.

**\*\*Lage\*\***

Gelegen in der sicheren, geschlossenen Wohnanlage des San Roque Club, genießen die Bewohner 24-Stunden-Sicherheitsdienst, zwei Championship-Golfplätze, ein Reitzentrum sowie die Nähe zur Sotogrande International School, zum Yachthafen und zu den Stränden der Costa del Sol.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität direkt am Golfplatz, raffinierte Architektur und unvergleichliche Privatsphäre suchen, stellt diese Villa in San Roque eine seltene Gelegenheit dar, ein Stück Golfgeschichte der Costa del Sol zu besitzen.





## Eigenschaften:

<b>Merkmale</b>	<b>Orientierung</b>	<b>Klimakontrolle</b>
Überdachte Terrasse	Süd	Klimaanlage
Private Terrasse	Süd-Ost	Kamin
Lagerraum	Südwesten	
Privatem Badezimmer		
Marmorböden		
Doppelverglasung		
Einbauschränke		
Allzweckraum		
Glasfaser		
<b>Ansichten</b>	<b>Einstellung</b>	<b>Zustand</b>
Land	In der Nähe von Golf	Exzellent
Garten	In der Nähe des Waldes	
Forest	Vorort	
Golf	Frontline Golf	
<b>Schwimmbad</b>	<b>Möbel</b>	<b>Küche</b>
Privat	Nicht eingerichtet	Voll Ausgerüstet
<b>Garten</b>	<b>Sicherheit</b>	<b>Parken</b>
Privat	24 -Stunden -Sicherheit	Privat
	Alarmsystem	Bedeckt
	Elektrische Jalousien	
	Sicher	
<b>Versorgungsunternehmen</b>	<b>Kategorie</b>	
Photovoltaik -Sonnenkollektoren	Reduziert	
	Investition	
	Luxus	
	Wiederverkauf	
	Schnäppchen	
	Golf	
	Betrübt	