



## Freistehende Villa zum Verkauf in Rincón de la Victoria

**645.000 €**

Referenz: R5299810   Schlafzimmer: 4   Badezimmer: 3   Grundstücksgröße: 811m<sup>2</sup>   Garten: 354m<sup>2</sup>   Terrasse: 40m<sup>2</sup>





## Costa del Sol East, Rincón de la Victoria

Wunderschöne freistehende Villa mit atemberaubendem Meer- und Bergblick zu verkaufen

Diese freistehende Villa liegt auf einem 811 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet maximale Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Meer- und Bergblick.

Das Anwesen verfügt über eine bebaute Fläche von 320 m<sup>2</sup> und ca. 272 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die funktional aufgeteilt ist.

Das Haupthaus ist ebenerdig und bietet Komfort und Barrierefreiheit. Zusätzlich gibt es ein geräumiges Souterrain mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss befinden sich:

Drei komfortable Schlafzimmer, zwei davon mit Südausrichtung und herrlichem Meerblick.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein großes separates Ankleidezimmer und ein eigenes Badezimmer.

Zwei weitere Badezimmer. Eine große, voll ausgestattete Wohnküche, ideal für den Alltag und Familienfeiern. Ein geräumiges und helles Wohn-Esszimmer mit großem Fenster und direktem Zugang zur Terrasse, von der aus Sie den Blick in die Natur genießen können.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse lädt ganzjährig zum Sonnenbaden und Entspannen im Freien ein.

Das Souterrain bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum, Fitnessraum, Büro, separate Wohnung oder Gästezimmer. Zusätzlich verfügt das Anwesen über einen Abstellraum und eine große Garage mit Platz für mehrere Fahrzeuge (ca. 113 m<sup>2</sup>).

Der Außenbereich ist eine der größten Attraktionen:

Privater Swimmingpool mit Grillplatz ideal für gesellige Treffen und Feiern.

Außenküche und Badezimmer direkt am Pool für maximalen Komfort.

Solaranlage zur Optimierung des Stromverbrauchs.

Diese exklusive Immobilie vereint Großzügigkeit, Licht, Funktionalität und eine privilegierte Lage ideal als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage zur Ferienvermietung. Wir sprechen Englisch.

Wir sprechen Deutsch.

Wir sprechen Französisch.

Unsere Finanzabteilung berät Sie gerne individuell zu Ihrer Baufinanzierung. Wir unterstützen Sie bei einem



unkomplizierten Prozess und bieten Finanzierungen bis zu 100 % an.

Auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers wird diese Immobilie EXKLUSIV von uns vermarktet. Unsere Berater stellen Ihnen gerne alle notwendigen Informationen zur Verfügung. Bitte stören Sie weder den Eigentümer noch die Nachbarn. Immobilienmakler mit interessierten Kunden können sich gerne an uns wenden. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit. Gemäß Dekret 218/2005 vom 11. Oktober, das die Verbraucherinformationsvorschriften für den Verkauf und die Vermietung von Wohnraum in Andalusien regelt, weisen wir darauf hin, dass Notargebühren, Eintragungsgebühren, anfallende Steuern (Grunderwerbsteuer bzw. Mehrwertsteuer + Stempelsteuer) und sonstige mit dem Verkauf verbundene Kosten nicht im Kaufpreis enthalten sind. Die Käufermaklerprovision von 2 % zzgl. MwSt. wird dem Kaufpreis hinzugerechnet.



## Eigenschaften:

<b>Merkmale</b>	<b>Orientierung</b>	<b>Klimakontrolle</b>
Überdachte Terrasse	Süd	Klimaanlage
In der Nähe des Transports		Kalte a/c
Private Terrasse		Heiße A/C.
Satelliten Fernsehen		
Lagerraum		
Privatem Badezimmer		
Doppelverglasung		
Einbauschränke		
W-lan		
Allzweckraum		
Glasfaser		
<b>Ansichten</b>	<b>Einstellung</b>	<b>Zustand</b>
Meer	Strand	Exzellent
Berg	In der Nähe von Golf	
Panorama	Siedlung	
Garten	In der Nähe des Meeres	
Schwimmbad	In der Nähe der Stadt	
Port		
<b>Schwimmbad</b>	<b>Möbel</b>	<b>Küche</b>
Privat	Teil eingerichtet	Voll Ausgerüstet
<b>Garten</b>	<b>Sicherheit</b>	<b>Parken</b>
Privat	Gated Complex	Garage
	Eingabetelefon	
<b>Versorgungsunternehmen</b>	<b>Energiebewertung</b>	<b>CO2 -Emissionsbewertung</b>
Elektrizität	E	E
Trinkwasser		
Photovoltaik -Sonnenkollektoren		
Telefon		