



# 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:

### Merkmale

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

### Ansichten

Meer  
Berg  
Panorama  
Garten  
Schwimmbad  
Port

### Schwimmbad

Privat

### Garten

Privat

### Versorgungsunternehmen

Elektrizität  
Trinkwasser  
Photovoltaik -Sonnenkollektoren  
Telefon

### Orientierung

Süd

### Einstellung

Strand  
In der Nähe von Golf  
Siedlung  
In der Nähe des Meeres  
In der Nähe der Stadt

### Möbel

Teil eingerichtet

### Sicherheit

Gated Complex  
Eingabetelefon

### Energiebewertung

E

### Klimakontrolle

Klimaanlage  
Kalte a/c  
Heiße A/C.

### Zustand

Exzellent

### Küche

Voll Ausgerüstet

### Parken

Garage

### CO2 -Emissionsbewertung

E