



## Freistehende Villa zum Verkauf in Nerja

**1.099.000 €**

Referenz: R4168636   Schlafzimmer: 6   Badezimmer: 4   Grundstücksgröße: 3.600m<sup>2</sup>   Garten: 315m<sup>2</sup>   Terrasse: 50m<sup>2</sup>





## Costa del Sol East, Nerja

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Nerja gelegen, vereint diese außergewöhnliche Villa das Beste aus zwei Welten: die Ruhe der Natur mit spektakulärem Meerblick und die Nähe zum Stadtzentrum. Das Hotel Marinas de Nerja am Strand Playazo ist nur 750 m entfernt.

Das Anwesen bietet 315 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es verfügt über 6 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 3 Küchen und einen großen privaten Pool (13,5 m x 4,5 m).

Das lichtdurchflutete Haus besticht durch großzügig geschnittene Räume und eine solide Bauweise mit dicken Wänden, die ganzjährig für ein angenehmes Raumklima sorgen – warm im Winter und kühl im Sommer. Jeder Raum wurde sorgfältig gestaltet, um Komfort, Privatsphäre und eine nahtlose Verbindung zur atemberaubenden Naturlandschaft zu bieten.

Das Obergeschoss empfängt Sie mit hellen, offenen Räumen. Ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und großen Fenstern öffnet sich zu einer 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit Panoramablick auf Meer und Berge. Die Master-Suite befindet sich ebenfalls auf dieser Etage und verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen privaten Arbeitsbereich.

Das Untergeschoss ist ideal für gesellige Stunden und bietet eine voll ausgestattete Küche, einen zusätzlichen Wohnbereich, drei Schlafzimmer und direkten Zugang zur Terrasse. Im Außenbereich befinden sich der Poolbereich und ein Billardzimmer – perfekt für Treffen mit Familie und Freunden.

Ein separates Gästehaus mit eigenem Schlafzimmer, Badezimmer, Küche und Wohnbereich bietet zusätzliche Flexibilität und ist ideal für Besucher oder die erweiterte Familie.

Auch die Außenbereiche sind beeindruckend. Die wunderschön gepflegten Gärten mit ihren Obstbäumen bilden eine Oase der Ruhe. Ein privater Infinity-Pool bietet einen atemberaubenden Blick auf die Berge, während eine Panoramaterrasse unvergessliche Sonnenuntergänge über dem Mittelmeer ermöglicht. Ein Grillplatz lädt zum Essen im Freien ein, und ein 20 m<sup>2</sup> großer privater Fitnessraum steht allen Wellness-Begeisterten zur Verfügung.

Die Villa wurde ursprünglich 2004 erbaut und kürzlich modernisiert. Sie wurde sorgfältig gepflegt und mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, die zeitlose Qualität mit zeitgenössischem Stil verbinden.

Das Anwesen ist komplett umzäunt und bietet so maximale Privatsphäre und Sicherheit. Ein Einfahrtstor und ein direkter Zugang zum Haus sorgen für ungestörtes Wohnen.

Eine Klimaanlage im gesamten Haus und Solarpaneele gewährleisten eine effiziente Klimatisierung, senken die Energiekosten und fördern die Nachhaltigkeit.

Mit über 315 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen bietet die Villa ein großzügiges und vielseitiges Raumkonzept mit mehreren Terrassen und separaten Gästeappartements – ideal für Familien.

Ein Wasserspeicher mit Reserve für sechs Wochen ist vorhanden (besonders wichtig in ländlichen Gebieten).

Hochwertige Materialien und ein raffiniertes Design machen die Villa zu einem perfekten Zusammenspiel von Eleganz und Komfort.



Eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in bester Wohnlage, die sowohl einen hohen Wohnkomfort als auch eine starke Wertsteigerung auf lange Sicht bietet.