



# Freistehende Villa zum Verkauf in Nerja

829.000 €

Referenz: R5309908 Schlafzimmer: 3 Badezimmer: 3 Garten: 197m<sup>2</sup> Terrasse: 20m<sup>2</sup>





## Costa del Sol East, Nerja

Diese elegante, moderne Villa vereint klare architektonische Linien mit einem warmen, behaglichen Ambiente und liegt in einem ruhigen Wohngebiet unweit von Nerja. Dank ihrer erhöhten Lage bietet das Anwesen einen spektakulären Blick auf das Meer und die umliegenden Berge.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet fast 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit drei großzügigen Schlafzimmern und drei modernen Badezimmern. Die lichtdurchfluteten und durchdacht gestalteten Innenräume schaffen offene, einladende Bereiche, die sich ideal für den Alltag und zum Empfang von Familie und Freunden eignen. Auf der geräumigen Dachterrasse lässt sich die Sonne perfekt genießen und unvergessliche Sonnenuntergänge am Mittelmeer bewundern.

Der offene Wohnbereich verbindet Wohnzimmer, Essbereich und die voll ausgestattete Küche harmonisch miteinander. Große Türen führen auf weitläufige Terrassen, die sich ideal zum Essen im Freien und Entspannen am privaten Swimmingpool eignen.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger, vielseitig nutzbarer Raum, der derzeit als Kino und Spielzimmer eingerichtet ist und über ein Duschbad verfügt. Dieser Raum war ursprünglich als separate Zweizimmerwohnung mit Küche und Bad geplant – die Sanitär- und Elektroinstallationen sind bereits vorhanden. Zusätzlich war unter der vorderen Terrasse ein 20 m<sup>2</sup> großer Bereich als Fitnessraum vorgesehen.

Weitere Vorteile sind zwei private Parkplätze. Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Das Objekt verfügt über eine gültige Tourismuslizenz und generiert jährliche Mieteinnahmen von ca. 45.000–50.000 €, was es zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit und gleichzeitig zu einem wunderschönen Zuhause macht.



**Eigenschaften:**

**Merkmale**

Private Terrasse

**Ansichten**

- Meer
- Berg
- Panorama
- Land
- Garten
- Schwimmbad
- Straße
- Urban

**Schwimmbad**

Privat

**Garten**

Privat

**Versorgungsunternehmen**

Elektrizität

**Orientierung**

Süd

**Einstellung**

- Siedlung
- In der Nähe von Schulen
- In der Nähe des Meeres
- In der Nähe der Stadt

**Möbel**

Voll möbliert

**Sicherheit**

Gated Complex

**Kategorie**

- Ferienwohnungen
- Investition
- Luxus
- Wiederverkauf

**Klimakontrolle**

- Klimaanlage
- Kalte a/c
- Heiße A/C.

**Zustand**

Exzellent

**Küche**

Voll Ausgerüstet

**Parken**

Mehr als eine  
Street