



# Freistehende Villa zum Verkauf in Marbella

2.990.000 €

Referenz: R5018266 Schlafzimmer: 4 Badezimmer: 4 Grundstücksgröße: 588m<sup>2</sup> Garten: 402m<sup>2</sup> Terrasse: 53m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, San Pedro de Alcántara

Luxusvilla nur 450 Meter vom Strand in San Pedro de Alcántara entfernt!

Entdecken Sie eine Oase der Ruhe und des Luxus im Süden Spaniens an der Costa del Sol! Diese exklusive Villa mit 4 Schlafzimmern und 4,5 Badezimmern, gelegen in der ruhigen Urbanización Los Porqueros, ist die perfekte Kombination aus Eleganz, modernem Komfort und erstklassigem Design.

Die Immobilie bietet perfekte Konnektivität, nur 40 Minuten vom internationalen Flughafen Málaga und 7 Minuten vom glamourösen Puerto Banús entfernt, und verbindet nahtlos die Küstenruhe mit einfachem Zugang zu internationalen Reisen und Luxus-Hotspots. Nur 450 Meter vom atemberaubenden Strand von San Pedro de Alcántara und nur 700 Meter vom lebendigen Stadtzentrum mit gehobenen Restaurants, Boutiquen und einer reichen lokalen Kultur entfernt. Familien finden das angesehene Laude San Pedro International College bequem in weniger als 1 km Entfernung. Golfbegeisterte können ihrer Leidenschaft auf über 20 erstklassigen Golfplätzen nachgehen, die innerhalb von 30 Minuten mit dem Auto erreichbar sind.

Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie in eine Eingangshalle geführt, die sich in einen großzügigen offenen Bereich öffnet, der eine elegante und funktionale Küche mit hochwertigen AEG-Geräten bietet, ergänzt durch einen Lieberr-Weinkühlschrank. Besonders hervorzuheben ist die eingebaute Kombination aus einem Lieberr ECBNei 9972 Kühlschrank und Gefrierschrank mit Doppeltüren, die durch ihre Funktionalität besticht. Vom zentralen Essbereich und dem geräumigen Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zur Terrasse, die Sitzgelegenheiten im Freien und einen Grillbereich bietet. Angrenzend befindet sich ein Solarium mit Sonnenliegen, das zum privaten Pool führt, alles umgeben von einem wunderschön angelegten Garten mit sorgfältig ausgewähltem Grün, einschließlich ausgewachsener Bäume.

Steigen Sie die Marmortreppe in den ersten Stock hinauf, wo das Hauptschlafzimmer mit Terrasse, Ankleideraum und modernem Badezimmer mit Badewanne und Dusche auf Sie wartet. Zusätzlich gibt es drei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, die maximalen Komfort und Privatsphäre für Ihre Familie und Gäste bieten.

Diese Villa verfügt zudem über fortschrittliche Zennio-Smart-Home-Technologie, die automatische Nachtbeleuchtung, hochwertige Cortizo-Aluminiumfenster mit Verdunklungsrollos in allen Schlafzimmern, eine Eingangstür mit motorisiertem Schloss und Fingerabdruckleser sowie individuell steuerbare Klimaanlage in jedem Schlafzimmer umfasst. Die Immobilie ist mit Solarpanelen ausgestattet, unterstützt durch Batterien und Vorrichtungen für eine Wallbox sowie eine energieeffiziente Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung. Alle Badezimmerarmaturen stammen von renommierten Marken wie Villeroy & Boch und Sanycces.

Der Salzwasserpool ist mit einer elektrisch gesteuerten Rollladenabdeckung mit Solarlamellen, einem Gegenstromsystem ausgestattet und kann zusätzlich mit einer Wärmepumpe für die Wassererwärmung ergänzt werden. Der Garten verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem.

Ein ferngesteuertes 5-Meter-Tor ermöglicht den Zugang zum teilweise überdachten Parkplatz für zwei Autos.

Darüber hinaus wird die Villa teilweise mit maßgefertigten Möbeln möbliert, die im angegebenen Preis enthalten sind. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne eine Liste und technische Spezifikationen zur Verfügung. Im Wesentlichen erhalten Sie alle in den Visualisierungen gezeigten Gegenstände, mit Ausnahme von Sofa, Sessel, Stühlen, Barhockern, Matratzen, Fernseher, Gartenmöbeln, Grill und Dekorationen, die nach persönlichen Vorlieben erworben werden können. Die Anpassung einiger Möbelstücke ist bis Ende Juni weiterhin möglich.



Wenn Sie die Villa zu Investitionszwecken erwerben und vermieten möchten, sind hier die geschätzten Mietpreise:

Langzeitmiete: 12.000 EUR/Monat.

Kurzzeitmiete: 1.500 EUR/Nacht (Hochsaison).

Voraussichtliches Fertigstellungsdatum: November 2025.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Überdachte Terrasse  
In der Nähe des Transports  
Private Terrasse  
Lagerraum  
Privatem Badezimmer  
Einbauschränke  
Allzweckraum  
Grill  
Glasfaser  
Gastwohnung  
Domotik  
Solarium

### Einstellung

In der Nähe von Golf  
In der Nähe des Hafens  
Siedlung  
In der Nähe von Geschäften  
In der Nähe von Schulen  
In der Nähe des Meeres  
In der Nähe der Stadt

### Möbel

Teil eingerichtet

### Parken

Privat  
Mehr als eine  
Bedeckt

### Klimakontrolle

Kalte a/c  
Heiße A/C.  
U/f Heizung

### Zustand

Neubau

### Küche

Voll Ausgerüstet  
Kitchen-Lounge

### Versorgungsunternehmen

Elektrizität  
Sonnenwasserheizung  
Photovoltaik - Sonnenkollektoren

### Ansichten

Garten  
Schwimmbad

### Schwimmbad

Erhitzt  
Privat

### Garten

Privat  
Angelegt

### Kategorie

Investition  
Luxus  
Neue Entwicklung  
Außerplanmäßig