

## Villa zum Verkauf in Sierra Blanca, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 5 Badezimmer | 595 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 500 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 7,025 IBI | € 185 Rubish tax | € 3,408 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

... das ist eine unvergleichliche Gelegenheit, ein Meisterwerk architektonischer Harmonie zu erwerben – eine Villa, die den Gipfel von Luxus und Exklusivität im Herzen von Marbellas prestigeträchtiger Sierra Blanca verkörpert.

Diese Residenz schafft ein makellofes Gleichgewicht zwischen intimer Raffinesse und atemberaubender Pracht und bietet einen Zufluchtsort von verfeinerter Eleganz. Mit über 400 Quadratmetern zusätzlich bebaubarer Fläche und dem Potenzial, das bereits 250 m<sup>2</sup> grosse Untergeschoss unter Einbezug von natürlichem Licht zu erweitern, ist diese Immobilie perfekt für Ihre ehrgeizigsten Ansprüche.

Eingebettet in die herrliche Sierra Blanca befindet sich diese Villa in einer der begehrtesten Enklaven von Marbella, die wegen ihres besonderen Charmes und ihrer unübertroffenen Privatsphäre oft mit dem berühmten Beverly Hills verglichen wird. Sie erstreckt sich über zwei exquisit gestaltete Etagen und ein vielseitiges Untergeschoss. Die Südausrichtung bietet einen faszinierenden Panoramablick, der sich über das Mittelmeer bis zu

den fernen Küsten von Afrika erstreckt. Jedes Detail dieses Anwesens wurde sorgfältig gestaltet, von der tadellosen Raumaufteilung bis hin zur Verwendung der feinsten Materialien und der hochwertigen Bauweise, die zusammen ein Ensemble von zeitlosem Wert schaffen.

Wenn Sie die Villa betreten, werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich in einem harmonischen Ambiente empfangen. Schon von hier aus eröffnet sich eine einzigartige symmetrische Perspektive durch den großen Salon, die subtropischen Gärten, den faszinierenden Infinity-Pool und das unendliche Meer dahinter.

Das Erdgeschoss entfaltet sich mit eleganter Anmut: ein herrschaftlicher Salon, ein gediegenes Esszimmer und ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, die alle nahtlos mit den weitläufigen Terrassen verbunden sind, die zu Momenten des stillen Genusses einladen. Zwei großzügige Gästesuiten, jede mit eigenem Bad, eine beeindruckende mit schwarzem italienischem Marmor verkleidete Gäste-Toilette und eine voll ausgestattete Gourmet-Küche vervollständigen diese Ebene, mit Terrassen, die so angelegt sind, dass sie Privatsphäre und Ruhe bieten. Jedes Fenster bietet eine Galerie bezaubernder Ausblicke - auf die üppigen Gärten, den Infinity-Pool, das Meer und den emblematischen Berg La Concha - und sorgt so für eine unvergleichliche Atmosphäre der Ruhe.

Steigen Sie hinauf ins Obergeschoss, wo die Master-Suite thronet. Dieses Refugium der Ruhe verfügt über ein prächtiges Badezimmer, ein geräumiges Ankleidezimmer und eine private Terrasse, von der aus man einen herrlichen Blick auf das Mittelmeer hat.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, Kellerräume, die Doppelgarage und der Maschinenraum.

Daneben liegen große, ausbaubare Flächen, die dem Objekt zusätzliches Potenzial sicherstellen.

Desweiteren verfügt das Anwesen über Alarmsystem, Klimaanlage warm/kalt und Fussbodenheizung im ganzen Haus.

Die sorgfältig angelegten tropischen Gärten bilden innerhalb dieses Anwesens ein eigenes Reich, das einen großen Infinity-Pool, einen überdachten Grillpavillon, einen schattigen Rückzugsort zum Chillen sowie eine Außendusche und -toilette bietet - alles eingerahmt von einem Panoramablick auf das Meer, Afrika und La Concha.

Dies ist nicht nur eine Residenz, es ist eine Einladung zu einem Lebensstil von unvergleichlichem Prestige.

Sierra Blanca ist das Juwel von Marbella - ein Synonym von Eleganz und Sicherheit, die 24 Stunden am Tag bewacht wird. Diese Enklave ist bekannt für ihre großen Privatvillen und exklusiven Apartmentanlagen und zieht eine anspruchsvolle internationale Kundschaft an, die ein Höchstmaß an Privatsphäre, Sicherheit und Nähe zu Marbellas besten Angeboten will. Vom pulsierenden Stadtzentrum und seiner geschichtsträchtigen Altstadt bis hin zu erstklassigen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, Championship-Golfplätzen, herrlichen Stränden und dem glamourösen Yachthafen von Puerto Banús sind alle Annehmlichkeiten in Reichweite. Eine sehr geschätzte internationale Schule mit akademischer Exzellenz liegt nur wenige Minuten entfernt, was die Attraktivität für Familien mit Niveau zusätzlich erhöht.

Für den klugen Investor ist dieses Anwesen mehr als nur eine Villa - sie ist ein langfristiges Zeugnis von Wohlstand und Weitsichtigkeit an einem der exklusivsten Orte der Welt.

Wir laden Sie ein, diese seltene Gelegenheit zu ergreifen und Ihren Platz bei der Elite der Costa del Sol einzunehmen.

In Übereinstimmung mit dem Dekret 218/2005 der Junta de Andalucía wird der Kunde darüber informiert, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Immobilienkauf verbundenen Kosten

enthält, wie z. B. Steuern (Grunderwerbsteuer – ITP – oder gegebenenfalls Mehrwertsteuer und Stempelsteuer – IVA und AJD), Notarkosten, Grundbuchgebühren sowie Verwaltungskosten. Diese Kosten können je nach den Merkmalen der Transaktion etwa 10 % bis 12 % zusätzlich zum Kaufpreis betragen.

Die Maklerprovision ist im Verkaufspreis enthalten.