

## Villa zum Verkauf in Manilva, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 181 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 93 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya |



### Beschreibung der Immobilie

Moderne und hochwertige Villa in La Duquesa, Manilva!

Die luxuriöse Villa besticht durch einen großzügigen, nach Süden ausgerichteten Garten mit mehreren Terrassen, einer Außenküche, einem beheizten Pool und einer privaten Einfahrt.

Aufteilung:

Privater Eingang von der Straße durch das Tor oder über die private Einfahrt für zwei Autos.

Erdgeschoss:

Haupteingang, offener Wohnbereich mit moderner Küche, großer Speisekammer und Gäste-WC.

Die Villa ist dank des natürlichen Lichts, das von drei Seiten einfällt, lichtdurchflutet.

Große Schiebetüren öffnen sich zum privaten Garten mit seinen Terrassen.

Der großzügige, beheizte Pool befindet sich im Zentrum des Gartens.

Die Villa verfügt über mehrere Terrassen auf beiden Seiten des Grundstücks. Auf der einen Seite befindet sich eine Außenküche mit Grill und Wasseranschluss, auf der anderen Seite eine überdachte Terrasse mit einem gemütlichen Sitzbereich.

Über die elegante Treppe mit Glaswand und Bergblick gelangen Sie in den ersten Stock.

Erster Stock:

Flur mit Zugang zu beiden Schlafzimmern.

Die Hauptsuite befindet sich an der Vorderseite des Hauses und bietet einen atemberaubenden Meerblick.

Dieses sehr geräumige Schlafzimmer wurde durch die Einbeziehung des vierten Schlafzimmers erweitert und in einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank umgewandelt.

Das angrenzende Hauptbadezimmer ist mit einer großen Badewanne, einer begehbaren Dusche, WC, Doppelwaschbecken und viel Tageslicht ausgestattet.

Das geräumige Gästezimmer verfügt über einen großen Einbauschränk und ein modernes Badezimmer en suite mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC.

Beide Schlafzimmer bieten Zugang zum großen, umlaufenden Balkon mit fantastischem Meerblick.

Die Villa ist derzeit als Haus mit zwei Schlafzimmern und zweieinhalb Badezimmern eingerichtet, kann aber problemlos in ein Haus mit drei oder sogar vier Schlafzimmern und einem zusätzlichen Badezimmer im Erdgeschoss umgewandelt werden.

Grundstück:

Die Villa befindet sich auf einem nach Süden ausgerichteten, 518 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die jetzigen Eigentümer haben das Grundstück durch die Erweiterung der Terrassen auf beiden Seiten der Villa harmonisiert und so maximalen nutzbaren Außenbereich geschaffen.

Das Gästehaus verfügt über einen großen Einbauschränk und ein modernes Badezimmer en suite mit begehbare Dusche, Waschbecken und WC. Die durch ein Tor gesicherte Einfahrt für zwei Autos befindet sich unterhalb des Gartenniveaus. Die Fahrzeuge sind somit sicher geparkt, aber vom Garten aus nicht einsehbar, sodass der Ausblick ungestört genossen werden kann.

Lage:

Diese Lage ist ideal für Käufer, die Wert auf Platz, Privatsphäre und modernes Wohnen legen, ohne dabei abgelegen zu sein.

Warum Käufer diese Gegend wählen:

- Einfacher Zugang zum Yachthafen von La Duquesa, Stränden und Golfplätzen
- Kurze Fahrt nach Sotogrande, Estepona, Marbella und Gibraltar
- Etabliertes Wohngebiet mit geringer Bebauungsdichte
- Mehrere Supermärkte, Geschäfte und Restaurants in der Nähe

Ausstattung und Details:

- Hochwertige Ausstattung
- Fantastischer Meerblick von den Schlafzimmern und dem Balkon im 1. Stock
- Beheizter Außenpool
- 18 Solarpaneele (sehr niedrige monatliche Kosten!)
- Außenküche
- Private, umzäunte Auffahrt für 2 Autos mit Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Eckgrundstück mit viel Privatsphäre
- 2 Schlafzimmer, Umbau auf 3 oder 4 Schlafzimmer möglich

- 2,5 Badezimmer, Umbau auf 3 Badezimmer möglich
- Derzeit liegt keine gültige Baugenehmigung vor. Die engagierte Gemeinschaft arbeitet an einer Lösung, und die Genehmigung wird voraussichtlich noch in diesem Jahr (2026) erteilt.