

## Haus zum Verkauf in Nueva Andalucía, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 4 Badezimmer | 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Garten Ya | Pool Ya  
€ 823 IBI | € 185 Rubish tax | € 1,692 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Wir freuen uns, Ihnen dieses atemberaubende, vollständig renovierte Stadthaus mit vier Schlafzimmern in der begehrten Urbanisation San Javier in Nueva Andalucía, im renommierten Gebiet von Marbella, präsentieren zu dürfen. Das Haus befindet sich in einer charmanten und sehr privaten Wohnanlage mit nur 28 Einheiten, die wunderschön angelegte Gärten und einen Gemeinschaftspool bietet. Diese Immobilie vereint Komfort, Stil, Privatsphäre und eine erstklassige Lage auf ideale Weise. Sie liegt direkt hinter dem Aloha Golfplatz in einer ruhigen Sackgasse (nicht an der Straße), was Ruhe und Gelassenheit garantiert, während Restaurants, Geschäfte und das renommierte Aloha College fußläufig erreichbar sind. Puerto Banús und die Strände sind nur fünf Autominuten entfernt und alle lokalen Annehmlichkeiten sind hervorragend angebunden.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen und wurde für modernes, luxuriöses Wohnen konzipiert. Beim Betreten empfangt Sie ein heller, offener Wohn- und Essbereich mit einer maßgefertigten, modernen Küche, die mit hochwertigen Calacatta-Marmoroberflächen ausgestattet ist. Der Wohnbereich wird durch ein maßgeschneidertes Soundsystem im gesamten Haus, einschließlich des Hauptbadezimmers, dimmbare Beleuchtung in allen Schlafzimmern und im

Wohnzimmer sowie sorgfältig ausgewählte Designelemente wie maßgefertigte Kunstwerke, ein individuelles Sofa und mit Mark Alexander-Stoff bezogene Sessel aufgewertet. Ein 65-Zoll Samsung Art Frame TV und ein einzigartiger, integrierter Innenpflanzengarten mit Beleuchtung sorgen für ein besonderes Ambiente.

Große Schiebetüren führen auf eine überdachte Terrasse mit Blick auf die Gemeinschaftsgärten und den Pool und schaffen so einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Von dieser privaten Terrasse aus haben Sie direkten Zugang zum Gemeinschaftsgarten und Poolbereich und können Ihre Kinder bequem beim Spielen beobachten – ideal zum Entspannen und für gesellige Stunden.

Im Obergeschoss befindet sich ein elegantes Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad sowie ein Gästezimmer, ebenfalls mit eigenem Bad. Diese Räume verfügen über maßgefertigte Einbauschränke und individuelle Waschtische, mit edlen Details wie Travertin-Nachttischen im Schlafzimmer gegenüber der Master-Suite. Alle Bäder sind mit XXL-Fliesen ausgestattet, während das Gäste-WC mit hochwertigen, strukturierten Feinsteinzeugfliesen beeindruckt.

Im Untergeschoss gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein zusätzliches Gästezimmer, ein separates Gästebad sowie einen praktischen Abstellraum – ideal für Familie und Besucher. Auch auf dieser Ebene finden sich besondere Designelemente wie ein hochwertiger, vintage Eglomisé-Spiegel und luxuriöse, handgefertigte Wandleuchten, die dem Raum Charakter und Raffinesse verleihen.

Weitere Highlights sind ein ausziehbarer Esstisch für bis zu acht Personen, ein Alarmsystem, Rauchmelder, Ost-West-Ausrichtung für optimales Tageslicht sowie die Genehmigung für kurzfristige Vermietungen innerhalb der Urbanisation. Zur Immobilie gehört außerdem ein privater Carport direkt vor der Haustür.

Dieses schlüsselfertige Stadthaus bietet eine seltene Gelegenheit, ein stilvolles, durchdacht gestaltetes Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Marbellas zu erwerben – in unmittelbarer Nähe zu Golfplätzen, internationalen Schulen, Stränden und dem pulsierenden Leben von Puerto Banús, und dabei außergewöhnliche Privatsphäre, Ruhe und hochwertige, maßgefertigte Ausstattungen zu genießen.