

## Grundstück zum Verkauf in Sotogrande, Costa del Sol

2,536 m² Landfläche |



### Beschreibung der Immobilie

Grundstück mit Meerblick in Almenara Golf mit einzigartigem Projekt von Flow81 Architects und Baugenehmigung

#### Beschreibung

Dies ist eine einmalige Gelegenheit, ein außergewöhnliches Grundstück mit Baugenehmigung und Villa-Projekt im renommierten Almenara Golf Resort zu erwerben. Das Projekt wurde sorgfältig entworfen, um sich nahtlos in die umgebende Naturlandschaft einzufügen, absolute Privatsphäre zu gewährleisten und gleichzeitig einen atemberaubenden Blick sowohl auf das Meer als auch auf den Golfplatz zu bieten.

#### GRUNDSTÜCKSDetails:

- Größe: 2.536 m² zu 473,18 €/m² = 1.200.000,00 €

- Das benachbarte Grundstück im Westen wurde bereits für 5,5 Mio. € verkauft und verfügt über eine vollständig fertiggestellte, schlüsselfertige Villa, was die hohe Nachfrage und den Premium-Charakter der Gegend unterstreicht.
- Im Osten gehört das Grundstück einem renommierten spanischen Architekten, der dort derzeit sein eigenes Haus baut; diese Immobilie steht nicht zum Verkauf.
- Dieses Grundstück ist das letzte, das in dieser Gegend bebaut wird. Da die Villa im Westen bereits fertiggestellt ist und auf dem Grundstück im Osten die Bauarbeiten laufen, wird dieses Grundstück nach Abschluss der Bauarbeiten eine ruhige, private Umgebung bieten und ein beschauliches und exklusives Ambiente schaffen.

#### SCHLÜSSELFERTIGE VILLA-LÖSUNG:

Für Interessenten an einem vollständig fertiggestellten Haus bieten wir die „Villa Tierra“ als schlüsselfertige Villenlösung für 4,5 Mio. € an. Dieses Grundstück verfügt jedoch bereits über eine Baugenehmigung und einen atemberaubenden Villenentwurf, sodass Sie sofort mit dem Bau beginnen können.

#### PROJEKTDDETAILS:

- Grundstücksgröße: 2.536 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche: 450 m<sup>2</sup>
- Offene und überdachte Terrassen (einschließlich Pool): 300 m<sup>2</sup>
- Baugenehmigung: bereits vorliegend
- Bauzeit: 12 Monate (alle Vorbereitungen sind getroffen)

#### PROJEKTBESCHREIBUNG:

Der von dem preisgekrönten spanischen Architekturbüro „Flow 81“ entworfene Villenentwurf verbindet moderne Architektur nahtlos mit der mediterranen Landschaft. Der Entwurf legt den Schwerpunkt auf natürliche Elemente und schafft so eine harmonische Verbindung zwischen Architektur und Natur.

Die Villa ist so konzipiert, dass sie die Ausrichtung des Grundstücks optimal nutzt und von allen Hauptwohnbereichen, dem Garten sowie den meisten Schlafzimmern einen weiten Meerblick bietet

- was eine ruhige und private Atmosphäre gewährleistet.

#### Hauptmerkmale:

- Meerblick von allen Hauptwohnbereichen, dem Garten und den meisten Schlafzimmern.
- Ein atemberaubendes Design des preisgekrönten Architekturbüros „Flow 81“, das moderne Architektur mit der Natur verbindet und so ein nahtloses Wohn-Erlebnis im Innen- und Außenbereich schafft.
- Smart-Glas-Technologie am Haupteingang, mit der Sie Transparenz, Lichteinfall und Temperatur ganz nach Ihren Wünschen regulieren können.
- Fußbodenheizung, ein Smart-Home-System, ein Aufzug und eine Solaranlage für Energieeffizienz.
- Der Fokus liegt auf der Maximierung des natürlichen Lichts und der Schaffung offener, luftiger Räume, wodurch die Villa sowohl komfortabel als auch energieeffizient ist.

#### PROJEKTLAYOUT:

- Eingangsebene: Geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Fitnessraum, offene und überdachte Terrassen, Infinity-Pool.
- Erste Etage: Drei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein zweites Wohnzimmer, private Terrassen und ein Dachgarten.
- Allgemeine Ausstattungsmerkmale: Fußbodenheizung, Hausautomationssystem, Aufzug und Solarstrom. Zudem bestehen umfangreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

#### FLEXIBILITÄT UND INDIVIDUELLE GESTALTUNG:

Als Käufer des Grundstücks mit genehmigter Baugenehmigung und Projektplan haben Sie die

Flexibilität, wesentliche Elemente des Villendesigns individuell zu gestalten. Sie können hochwertige Materialien wählen, darunter Optionen wie italienischen Carrara-Marmor oder Massivholzböden.

Darüber hinaus gibt es Gestaltungsmöglichkeiten für den Grundriss, darunter die Möglichkeit, weitere Räume hinzuzufügen, die Küchengestaltung zu ändern oder die Unterhaltungsbereiche zu erweitern. Sie können sich für einen größeren Fitnessraum, ein zusätzliches Büro oder weitere Schlafzimmer entscheiden sowie auf Wunsch eine Tiefgarage einplanen. Ganz gleich, ob Sie dem vorab genehmigten Entwurf folgen oder die Villa vollständig individuell gestalten möchten – das Projekt bietet viel Spielraum für Flexibilität, um Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse zu erfüllen.

#### ERLEBEN SIE DIE LEBENSQUALITÄT IN SOTOGRANDE

Sotogrande bietet eine Reihe außergewöhnlicher Annehmlichkeiten, darunter die Internationale Schule, Reitanlagen, das N.H. Almenara Hotel und natürlich die renommierten Golfplätze von Valderrama, Almenara und La Reserva. Die nahegelegene Küstenregion rund um den Real Club de Golf de Sotogrande besticht durch einen lebhaften Yachthafen mit einer Vielzahl von Restaurants, Cafés, Geschäften und direktem Zugang zum Strand.

Die Gegend beherbergt zudem atemberaubende, von Klippen umrahmte Strände, die einen spektakulären Blick auf Afrika und die Straße von Gibraltar bieten. Diese Strände eignen sich ideal für Wassersport und Vogelbeobachtung. Zu den bemerkenswerten Orten zählen El Cabrero und Cala Taraje in der Nähe von Torreguadiaro sowie Sotogrande und Torrecarbonera, die beide in einer unberührten Naturlandschaft liegen.

#### INTERESSANTE FAKTEN:

- 1,6 km zum Almenara Golf
- 8,4 km zum Strand von Sotogrande
- 8,6 km zum bekannten Tracadero Sotogrande
- 9,9 km zum beliebten Tennis- und Padel-Club „El Octógono“ in Sotogrande
- 11,9 km zum Hafen von Sotogrande (Puerto Sotogrande/Puerto Deportivo)
- 26,9 km zum internationalen Flughafen Gibraltar
- 110 km zum internationalen Flughafen Málaga