

Villa zum Verkauf in La Duquesa, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | **3** Badezimmer | **168** m² Wohnfläche | **40** m² Terrasse | **Garage** Ya | **Garten** Ya | **Pool** Ya
€ 1,054 IBI | **€ 216** Community fees



Beschreibung der Immobilie

LUXURIÖSE, MODERNE VILLA MIT PRIVATPOOL UND ENERGIEAUSTAUSCH IN LA DUQUESA

Wir präsentieren Ihnen diese prächtige, freistehende Villa in La Duquesa, Baujahr 2021, auf einem 609 m² großen Grundstück. Ihr modernes Design vereint Funktionalität, Großzügigkeit und hochwertige Ausstattung. Das Anwesen verfügt über drei große Schlafzimmer und drei Badezimmer. Ursprünglich waren vier Schlafzimmer geplant, sodass bei Bedarf problemlos ein viertes hinzugefügt werden kann. Besonders hervorzuheben sind die zwei großen begehbaren Kleiderschränke des Hauptschlafzimmers, die viel Stauraum bieten.

Der Wohn- und Essbereich geht in eine komplett renovierte, offene Küche über, die mit hochwertigen Neff-Geräten ausgestattet ist. Auch das Wohnzimmer wurde kürzlich renoviert und neu gestrichen und verfügt nun über eine maßgefertigte Gipskartonwand, in die ein

Heimkinosystem und ein elektrischer Kamin integriert sind. Die Einbauschränke sind beleuchtet, und die verglaste Terrasse lädt zum ganzjährigen Verweilen ein.

Eines der herausragendsten Merkmale der Villa ist die deutliche Verbesserung ihrer Energieeffizienz. Hochwertige Solarpaneele und ein 30-kW-Batteriespeicher wurden installiert, wodurch das Anwesen vollständig energieautark ist. Laut den vorliegenden Informationen betragen die aktuellen Stromkosten 0 €, was sowohl die täglichen Einsparungen als auch die hohe Energieunabhängigkeit des Anwesens besonders attraktiv macht.

Im Außenbereich bietet die Villa einen privaten, 8 x 4 Meter großen Swimmingpool, umgeben von einem Garten und verschiedenen Bereichen zum Entspannen oder Verweilen mit Freunden und Familie. Die überdachte Veranda und die großzügigen Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 40 m² laden dazu ein, das mediterrane Klima optimal zu nutzen. Rechts vom Eingang befindet sich ein großes, komplett aus Beton gefertigtes Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum oder Platz für andere Zwecke bietet.

Die private Doppelgarage wurde ebenfalls komplett renoviert. Wände und Decke wurden mit Gipskartonplatten verkleidet, der gesamte Raum gestrichen und der Boden speziell für Fahrzeuge mit einem Gewicht von über 2.600 kg ausgelegt. Auf dieser Ebene wurden weitere dekorative Elemente wie Zierleisten und LED-Beleuchtung angebracht, die diesem Bereich des Hauses ein moderneres und eleganteres Ambiente verleihen. Dieser Raum eignet sich auch für die gewerbliche Nutzung.

Ein weiteres besonders praktisches Merkmal ist, dass die Villa über zwei separate Eingänge verfügt: einen im Obergeschoss, wo sich die Parkplätze befinden, und einen im Untergeschoss. Diese Aufteilung erleichtert den Zugang erheblich und erhöht die Funktionalität des gesamten Anwesens. Die Süd-Südwest-Ausrichtung sorgt den Großteil des Tages für hervorragendes Tageslicht und einen schönen Blick auf Garten und Pool.

Die Villa befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von La Duquesa und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Supermärkten, Restaurants, Einkaufszentren, Stränden und Puerto de la Duquesa, einem Zentrum für vielfältige Restaurants und Freizeitaktivitäten am Meer. Auch die Verkehrsanbindung zu anderen Orten an der Costa del Sol ist hervorragend: Sotogrande ist etwa 10 Minuten entfernt, Estepona etwa 15 Minuten, der Flughafen Gibraltar rund 30 Minuten und der Flughafen Málaga je nach Verkehrslage etwas über eine Stunde.

Das Objekt wird unmöbliert verkauft, sodass die neuen Eigentümer die Möglichkeit haben, die Räume nach ihren Wünschen einzurichten und individuell zu gestalten. Die ursprüngliche Gewährleistung des Bauträgers bleibt zudem bestehen und bietet Ihnen zusätzliche Sicherheit.