

## Villa zum Verkauf in Atalaya, Costa del Sol

5 Schlafzimmer | 5 Badezimmer | 480 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 1,101 m<sup>2</sup> Landfläche | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya



### Beschreibung der Immobilie

Villa mit Panoramablick auf das Meer zum Verkauf neben Atalaya Golf - Goldenes Dreieck

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich in einer der höchsten und privilegiertesten Lagen der Gegend und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Mittelmeer, Gibraltar, die afrikanische Küste und die umliegenden Berge. Auf einem privaten, erhöhten und nahezu vollständig ebenen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie völlige Privatsphäre und ist dennoch nur einen kurzen Spaziergang vom Clubhaus des Atalaya Golf & Country Club entfernt.

Erbaut im Jahr 1991 von den heutigen deutschen Eigentümern, die das Haus seither mit größter Sorgfalt instand gehalten haben, ist die Villa ein Beleg für hochwertige Bauweise und zeitloses Design. Auf drei Hauptwohnebenen plus Keller/Garage erbaut, bietet sie großzügigen Wohnraum sowohl für das Familienleben als auch für gesellige Anlässe.

Die Eingangsebene empfängt Sie mit einer Diele, einem Gäste-WC, einem beeindruckenden

Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer sowie einer voll ausgestatteten Küche. Angrenzend an die Küche befindet sich ein separates Schlafzimmer mit eigenem Bad, ideal als Personalunterkunft, Gästesuite oder Homeoffice.

Das erste Obergeschoss umfasst die Haupt-Mastersuite mit großzügigem Ankleidebereich und eigenem Bad sowie zwei Gästezimmer, die sich ein Familienbad teilen. Eines dieser Schlafzimmer beherbergt derzeit eine Infrarotsauna, die im Verkauf enthalten ist, falls der neue Eigentümer sie behalten möchte.

Das oberste Geschoss verfügt über eine zweite Mastersuite mit eigenem Bad und schafft damit einen wunderbaren privaten Rückzugsort. Nahezu jedes Schlafzimmer bietet direkten Zugang zu offenen Terrassen, sodass die Bewohner die herrlichen Ausblicke von allen Seiten des Hauses in vollen Zügen genießen können.

Im Außenbereich wurden die eingewachsenen, landschaftlich gestalteten Gärten liebevoll gepflegt und bieten mehrere einladende Sitzbereiche, sowohl sonnige als auch schattige unter Pergolen und überdachten Terrassen. Die ruhige Umgebung macht es leicht, das ganze Jahr über das Leben im Freien zu genießen. Das Untergeschoss umfasst eine Garage für zwei Autos sowie einen großen Abstellraum.

Ein wichtiger Hinweis für potenzielle Käufer ist, dass die Villa kürzlich Teil einer neu gegründeten Urbanisation geworden ist. Derzeit laufen Infrastrukturarbeiten für eine künftige Wohnbebauung in der Umgebung. Auch wenn dies gegenwärtig mit Bautätigkeit verbunden ist, stellt es zugleich eine spannende Entwicklung in einem Gebiet dar, das sich bereits zu einer der begehrtesten Adressen an der Costa del Sol entwickelt. Dank ihrer erhöhten Hanglage werden die herausragenden Panoramablicke der Villa weitgehend unbeeinträchtigt bleiben.

Mit ihrer außergewöhnlichen Lage im Herzen des Goldenen Dreiecks von Marbella, fußläufig zum Atalaya Golf Club und nur wenige Minuten von Marbella, Puerto Banús, Benahavís, Estepona, internationalen Schulen, Stränden und sämtlichen Annehmlichkeiten entfernt, sind wir überzeugt, dass diese Gegend in den kommenden Jahren noch an Prestige gewinnen wird.

Der Angebotspreis wurde sorgfältig so angesetzt, dass sowohl das Alter der Immobilie als auch die derzeit in der Umgebung stattfindenden Infrastrukturarbeiten berücksichtigt werden. Unter normalen Marktbedingungen sind wir der Ansicht, dass eine Villa mit diesen Ausblicken, dieser Lage und diesem Grundstück einen deutlich höheren Wert erzielen würde, was dies zu einer überzeugenden Gelegenheit für Käufer macht, die über den kurzfristigen Horizont hinausblicken und das beträchtliche zukünftige Potenzial der Gegend erkennen.