

## Villa zum Verkauf in El Rosario, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 265 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 140 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 1,298 IBI | € 280 Rubish tax | € 744 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Gemütliche Villa in El Rosario: Perfekte Infrastruktur und andalusischer Garten

In einer der etabliertesten und beliebtesten Wohngegenden von Marbella Ost, in El Rosario, befindet sich diese gemütliche und sehr pflegeleichte Villa. Das Anwesen eignet sich ideal als unkompliziertes Feriendomizil oder als komfortabler Hauptwohnsitz für das ganze Jahr, da es die perfekte Balance aus Privatsphäre und zentraler Lage bietet.

Ein unschätzbare Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Infrastruktur, die komplett zu Fuß erreichbar ist. Sie sind im Alltag nicht zwingend auf das Auto angewiesen: Ein gut sortierter Supermarkt, verschiedene Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie ein Tennis- und Fitnessclub liegen in direkter Gehdistanz. Selbst der feine Sandstrand ist bequem zu Fuß erreichbar.

Das Haus besticht durch eine einladende, familiäre Atmosphäre. Der wunderschön angelegte Garten ist ein echtes Highlight für Genießer: Er verfügt über einen einladenden Grillbereich (BBQ) für gemeinsame Abende im Freien und ist mit einer Vielzahl an mediterranen Obstbäumen bepflanzt – darunter Pfirsich-, Orangen- und Zitronenbäume, die für echtes Finca-Flair sorgen. Da

das Grundstück so konzipiert wurde, dass es besonders pflegeleicht ist, hält sich der Arbeitsaufwand für die Instandhaltung absolut in Grenzen.

Auch die Anbindung mit dem Auto ist perfekt für ein entspanntes Leben an der Küste:

Marbella Zentrum: nur 5 Minuten entfernt

Puerto Banús: in ca. 10 Minuten erreichbar

Flughafen Málaga: komfortable 35 Minuten Fahrtzeit

Eine wunderbare Gelegenheit für Familien, die ein charmantes und praktisches Zuhause in einer der besten Lagen von Marbella suchen.

Freistehende Villa, El Rosario, Costa del Sol.

4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Gebaut 265 m<sup>2</sup>, Terrasse 140 m<sup>2</sup>, Garten/Grundstück 1016 m<sup>2</sup>.

Lage : Nähe Golf, Nähe Geschäfte, Nähe Meer, Nähe Schule, Nähe Wald, Siedlung.

Orientierung : Süd.

Zustand : Gut.

Pool : Privat.

Klimakontrolle : Klimaanlage, A/C Warm, A/C Kalt, Kamin.

Aussicht : Garten, Pool.

Merkmale : Verkehrsanschluss, Private Terrasse, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Bad en Suite, Marmorfußboden, Grill, Keller.

Möbel : Unmöbliert.

Küche : Vollmontiert.

Garten : Privat, Angelegter Garten, Einfache Wartung.

Parkmöglichkeit : Mehrere, Privat.

Anschlüsse : Elektrizität, Trinkwasser.

Kategorie : Weiterverkauf.