

## Villa zum Verkauf in Istan, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 91 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya |



### Beschreibung der Immobilie

Charmante freistehende Villa in der ruhigen Hanglage Cerros del Lago, Istán, nur 10 Minuten von Puerto Banús und den Stränden Marbellas entfernt. Das Anwesen genießt eine erhöhte Lage mit außergewöhnlichem Panoramablick über den Istán-See, das Mittelmeer, Gibraltar und den Berg La Concha. Aussichten, die zu den schönsten der gesamten Region zählen.

Auf einem 721 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Villa 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer unverwechselbaren Aufteilung, die komfortables Familienleben mit hervorragender Flexibilität verbindet. Das einstöckige Haupthaus umfasst ein offenes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine vollausgestattete Küche mit Granitinsel und Frühstücksbar, einen Hauswirtschaftsraum, drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Wohnbereiche öffnen sich direkt auf eine große erhöhte Terrasse mit nierenförmigem Pool, von der aus die Panoramaaussicht den ganzen Tag genossen werden kann.

Über dem Garagenflügel verleiht ein vollständig unabhängiges Studio mit eigenem Eingang, eigenem Bad und eigener Terrasse dem Anwesen erhebliche Vielseitigkeit. Ideal als Gästesuite,

Mieteinheit oder Homeoffice. Die Garage selbst, derzeit als Büro genutzt, behält die Möglichkeit zur Rückumwandlung in ihre ursprüngliche Nutzung. Ein zentraler Gartenweg verbindet beide Flügel und führt zu einem privaten Garten mit Außendusche. Unter der Poolterrasse vervollständigen ein Technikraum und ein großzügiger Lagerraum das Angebot.

Das Haupthaus befindet sich in gutem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Das Studio und das Garagenbüro bieten eine klare Wertsteigerungsmöglichkeit. Eine kosmetische Renovierung dieser beiden Bereiche würde sich unmittelbar im Gesamtwert der Immobilie widerspiegeln und macht sie zu einem attraktiven Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

Eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre, natürlicher Schönheit und Erreichbarkeit. Immobilien mit dieser Lage, diesen Aussichten und diesem Potenzial kommen in Istán selten auf den Markt.