

## Villa zum Verkauf in Nueva Andalucía, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 156 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 1,274 IBI | € 278 Rubish tax



### Beschreibung der Immobilie

Im begehrten Stadtteil Nueva Andalucía gelegen, präsentiert sich diese aufwendig renovierte Vier-Schlafzimmer-Villa als seltene Gelegenheit, einen raffinierten, zeitgemäßen Lebensstil in einer der begehrtesten Wohnlagen der Costa del Sol zu genießen. Die Immobilie befindet sich fußläufig zu lokalen Annehmlichkeiten und nur fünf Minuten von Puerto Banús entfernt. Zudem profitieren Sie von einer schnellen Anbindung an Marbella und San Pedro de Alcántara, die beide in weniger als fünfzehn Minuten zu erreichen sind – eine außergewöhnliche Wahl für dauerhaftes Wohnen oder als Feriendomizil in Nueva Andalucía.

Die Villa besticht durch eine elegante, skandinavische Ästhetik und bietet in allen Wohnbereichen eine helle, einladende Atmosphäre. Alles ist auf einer Ebene konzipiert, um maximalen Komfort und Bequemlichkeit zu gewährleisten. Die großzügige Eingangshalle führt fließend in den offenen Wohn- und Essbereich mit maßgeschneiderter, voll ausgestatteter Küche. Ein großer Hauswirtschafts- und

Abstellraum erhöht die Funktionalität. In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen sorgen individuell regulierbare Klimaanlage und Heizungen für ganzjährigen Komfort. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Fußbodenheizung: Im Wohnbereich mit Wasserbetrieb, in den Bädern elektrisch – ergänzt durch ein energieeffizientes Luft-Wärmepumpensystem.

Das Anwesen umfasst vier elegant gestaltete Schlafzimmer und drei stilvolle Bäder, davon zwei en Suite. Die ruhige Master-Suite bietet Privatsphäre und Entspannung. Hochwertige Ausstattungen, neue Bäder und eine vollständig modernisierte Klimaanlage zeugen von der umfassenden Renovierung. Die Immobilie ist bezugsfertig und entspricht modernsten Standards. Ein hochmodernes Wasserfiltersystem mit Kochwasserfunktion in der Küche sorgt für ein Extra an alltäglichem Luxus.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse mit einer bioklimatischen Pergola sowie wunderschönem Meerblick – der perfekte Ort für stilvolle Unterhaltung oder entspannte Stunden. Das Wohnzimmer – mit Kamin und Gaskamineinsatz – öffnet sich über Doppeltüren zur überdachten Terrasse und dem Poolbereich. So entstehen fließend ineinander übergehende Innen- und Außenbereiche, die das Lebensgefühl von Nueva Andalucía perfekt widerspiegeln.

Auch außen überzeugt die Villa: Der großzügige, einladende Innenhof-Eingang mit Sichtschutz, Gartenanlagen sowie mehrere Bereiche zum Entspannen und für geselliges Beisammensein sorgen für ein besonderes Ambiente. Eine überdachte Außenküche mit Grillplatz sowie eine Holzterrasse mit elektrischer Markise bieten ideale Bedingungen für Mahlzeiten im Freien. Der beheizte Salzwasserpool ist von großzügigen Sonnenliegenbereichen umgeben und schafft eine ruhige Wohlfühloase im Herzen von Nueva Andalucía.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind zwei große Lagercontainer, überdachte Stellplätze hinter einem automatischen Zufahrtstor sowie eine umfassende Sicherheitsanlage mit Kameras und Alarmanlage – für Komfort und Sicherheit. Dank der zentralen Lage in Nueva Andalucía sind Geschäfte, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen sowie das lebendige Leben von Puerto Banús einfach zu Fuß erreichbar.

Mit erstklassiger Lage, hochwertiger Ausstattung und elegantem, modernem Design ist diese Villa ein einzigartiges, bezugsfertiges Angebot an der Costa del Sol. Möbel können auf Wunsch separat erworben werden und bieten zusätzlichen Komfort für Käufer, die ein sofort bezugsfertiges Domizil wünschen.