

Villa zum Verkauf in Puerto Banús, Costa del Sol

7 Schlafzimmer | 8 Badezimmer | 703 m² Wohnfläche | 483 m² Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya |



Beschreibung der Immobilie

Elegantes Anwesen in Marbella auf einem erstklassigen und seltenen Grundstück – nur 800 Meter von Puerto Banús entfernt. Einzigartige Entwicklungsmöglichkeit: 4.205 m² großes Grundstück mit Potenzial für bis zu vier Villen, eine große Villa mit separatem Gästehaus oder die Möglichkeit, das bestehende Gebäude abzureißen und Ihre Traumvilla zu errichten.

Dies ist kein Villenangebot, sondern eine wertvolle Grundstücksmöglichkeit in Marbella mit sofortiger Nutzbarkeit und langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Nur 800 Meter von Puerto Banús entfernt, ist dies eine jener Immobilien, die in dieser Form nur selten wieder auf den Markt kommen.

Eingebettet in ein außergewöhnliches, 4.205 m² großes Privatgrundstück, vereint diese elegante, nach Südosten ausgerichtete Villa Großzügigkeit, Privatsphäre, einen gewachsenen Garten und eine erstklassige Lage in Marbella auf eine immer seltener werdende Weise. Umgeben von üppigen Gärten, weitläufigen Terrassen und einem schönen, alten Baumbestand, vermittelt das Anwesen

das Gefühl eines abgeschiedenen mediterranen Refugiums – und ist dennoch nur wenige Schritte vom Yachthafen, den Stränden, exklusiven Boutiquen, gehobenen Restaurants und dem pulsierenden Leben von Banús entfernt.

Die bestehende Residenz bietet eine bebaute Fläche von 703 m² sowie beeindruckende 483 m² Terrassen und Veranden. So entsteht ein Zuhause, das sowohl für entspanntes Familienleben als auch für gehobene Unterhaltung konzipiert ist. Schon beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit. Elegante Empfangsbereiche, ein Wohnzimmer mit doppelter Raumhöhe, ein separates Esszimmer, weitläufige Sitzecken und der nahtlose Übergang zu den Außenbereichen schaffen ein harmonisches Wohngefühl, das perfekt zum Lebensstil Marbellas passt, bei dem Innen- und Außenbereich fließend ineinander übergehen.

Die Villa verfügt derzeit über 7 Schlafzimmer und 8 Badezimmer, darunter eine großzügige Master-Suite mit Ankleidebereich, großem Marmorbad, privater Terrasse und Panoramablick auf den Berg La Concha und das Meer. Zusätzliche Gäste- und Personalunterkünfte bieten Flexibilität für Familie, Besucher und Servicepersonal.

Draußen eröffnet sich ein weitläufiges Anwesen. Das Anwesen bietet eine seltene Kombination aus nutzbarer, ebener Fläche, üppiger Vegetation und Annehmlichkeiten für einen gehobenen Lebensstil. Dazu gehören ein Infinity-Pool, ein neuer Padel-Tennisplatz, eine große Grill- und Unterhaltungsterrasse sowie eine Einbauküche hinter dem Grill. Mehrere Bereiche laden zum Sonnenbaden, Entspannen im Schatten, Essen und Verweilen ein. Unterhalb des Grillbereichs befindet sich ein Fitnessraum mit Sauna, Whirlpool und Umkleideräumen, der jedoch modernisierungsbedürftig ist.

Ob als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder Familienerbstück – die Atmosphäre ist geprägt von Ruhe, Substanz und unaufdringlichem Luxus. Besonders reizvoll an diesem Haus ist nicht nur die Villa selbst, sondern auch die Tatsache, dass sie auf einem der größten und wertvollsten Grundstücke in unmittelbarer Nähe von Puerto Banús liegt. In einem Markt, in dem Nähe, Privatsphäre und Grundstücksgröße selten zusammenpassen, ist dies ein echtes Highlight.

Das Grundstück ist als SUC (Consolidated Urban Land) klassifiziert und als UE-4-Zone für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m², die Bebauungsquote liegt bei 30 %. Dies eröffnet die Möglichkeit für die wohl attraktivste Strategie für dieses Grundstück: ein exklusives Projekt mit bis zu vier Luxusvillen, vorbehaltlich der finalen technischen und planungsrechtlichen Genehmigung.

In einem Markt, auf dem große, bebaubare Grundstücke in der Nähe von Puerto Banús äußerst rar geworden sind, sticht dieses Objekt aus vier Gründen hervor: Lage, Größe, Nutzbarkeit und Ausstiegspotenzial.

Diese Immobilie ist für einen Käufer, der versteht, dass wahrer Luxus in Marbella nicht mehr nur von der Ausstattung abhängt. Es geht um Grundstück, Lage, Dimensionen und Exklusivität. Es liegen vollständige Pläne vom Dezember 2018 für ein neues, großzügiges Haupthaus sowie eine separate, freistehende Villa auf dem anderen Grundstück vor, falls dieses geteilt werden sollte. Die dritte Entwicklungsmöglichkeit bestünde darin, ein sehr exklusives und luxuriöses Haus mit Gästehaus zu errichten, dessen überdachte Parkplätze sich in der vorderen Auffahrt befinden. Diese Personalunterkünfte wären ideal für Hausmädchen, Chauffeur und Sicherheitspersonal. Alle drei Gebäude können durch unterirdische Tunnel miteinander verbunden werden. Eine einmalige Gelegenheit erwartet Sie.

Hauptmerkmale

- 7 Schlafzimmer
- 8 Badezimmer

- Wohnfläche: 703 m²
- Terrassen und Veranden: 483 m²
- Grundstück: 4.205 m²
- Südostausrichtung
- Infinity-Pool
- Padel-Tennisplatz
- Großer Grill- und Unterhaltungsbereich
- Gäste- und Personalunterkünfte
- Garage und Parkplätze für mehrere Fahrzeuge
- Blick auf La Concha, Gärten und teilweises Meer
- Puerto Banús fußläufig erreichbar

Send feedback