



**Art der Immobilie :** Freistehende Villa

**Standort :** Istán

**Schlafzimmer :** 6

**Badezimmer :** 6

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**!orientacion :** Süd-Ost

**!vistas :** Meeresblicke

**Hausbereich :** 470 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 14000 m<sup>2</sup>

✓ Gästehaus

✓ Solarium

✓ Allzweckraum

✓ Nicht möbliert

✓ Terrasse

✓ Vorklimatisierung



Wunderschöne Villa mit atemberaubender Aussicht

Eingebettet zwischen den Hügeln und Wäldern des Naturparks Sierra de las Nieves mit herrlichem Blick auf den Istan-See. Diese außergewöhnliche Luxusimmobilie liegt im noblen Hinterland von Marbella, umgeben von der einzigartigen andalusischen Naturlandschaft mit einer magischen Atmosphäre, Ruhe, weit weg vom Trubel, aber nahe genug, um die legendäre Goldene Meile und ihre weißen Sandstrände in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Wir freuen uns sehr, Ihnen mitteilen zu können, dass diese fantastische Villa am See jetzt zum Verkauf steht. Eine Villa inmitten der Natur mit beeindruckendem Blick auf den See, Marbella und sogar Afrika. Dies ist ein absolutes Muss, wenn Sie auf der Suche nach einer exklusiven Villa in Marbella sind. Dies ist ein einzigartiges Projekt.

Das Projekt befindet sich in der Endphase und der neue Eigentümer kann es nach seinem eigenen Geschmack fertigstellen.

Sie betreten das Grundstück durch ein schönes Stahlschiebetor an der Einfahrt zum Haus.

Der Architekt hat dafür gesorgt, dass man in jedem Winkel des Hauses an die Aussicht erinnert wird. Schöne Glastüren und Balkone mit Blick auf den See, Puerto Banus und Marokko. Wenn Sie den Eingang (Drehtür) öffnen, blicken Sie durch den Flur direkt auf das Meer.

Das Haupthaus hat eine große Halle mit Zugang zum Wohnzimmer. Das Wohnzimmer hat eine Deckenhöhe von etwa 4 Metern. Die großen Glastüren des Wohnzimmers sind maßgefertigt und geben Zugang zur großen Terrasse am Pool. Die Küche befindet sich als zentraler Punkt zwischen dem Wohnzimmer und dem Esszimmer. Es wurden Vorbereitungen für eine fantastische Kücheninsel getroffen. Im ersten Stock des Haupthauses finden Sie zwei geräumige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Ankleidezimmer und ein eigenes Bad. Im Badezimmer wurde ein ganz besonderer gläserner Wintergarten geschaffen, der Sie mit seinem Licht und seiner Aussicht überraschen wird. Dieses Hauptschlafzimmer hat eine private Terrasse von 30 m<sup>2</sup>, auf der Sie Ihre erste Tasse Kaffee des Tages genießen können. Das zweite Schlafzimmer hat ebenfalls ein eigenes Bad und eine eigene Terrasse von über 20 m<sup>2</sup>.

Unter dem rechten Teil des Hauses befindet sich ein Raum mit verschiedenen Möglichkeiten. Hier gibt es noch Möglichkeiten, eine komplette Zwei-Zimmer-Wohnung zu realisieren. Zu den Möglichkeiten gehören Wellness, Fitness, Kino oder eine Kombination aus diesen Einrichtungen. Dieser Teil hat einen eigenen Eingang mit einer eigenen großen Terrasse.

Vor den Terrassen dieser Villa befindet sich der 35 Meter lange Swimmingpool. Die Idee ist, diesen Pool in einen großen Schwimmbereich und einen Bereich mit niedrigerem Wasserstand zu unterteilen, in dem man auf Sonnenliegen im Wasser die schöne Natur genießen kann.

Das Haus hat ein eigenes Gästehaus mit Patio, privaten Terrassen und hier ist ein Wasserspiel für zusätzliche Kühlung. Dieses Gästehaus hat 2 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine Küche.

Auf den Terrassen hat der Architekt eine große Wasserfläche angelegt, auf der man sich an heißen Tagen abkühlen kann.

Wir können nicht genug Lob aussprechen, um Sie von den Qualitäten dieser Villa zu überzeugen.

Dieses Haus ist zu 85% fertiggestellt und sucht einen neuen Besitzer, der das Projekt abschließt. Das gibt Ihnen als Käufer die Möglichkeit, das Haus nach Ihrem Geschmack zu gestalten und es zu Ihrem Zuhause zu machen. Das Haus hat viele Möglichkeiten.

Einige Punkte sind zu beachten:

Alle Fensterrahmen sind mit extra dickem Glas ausgestattet und nach Maß gefertigt, um die Villa mit viel Licht zu versorgen.

Die Schiebetüren zu den Terrassen verschwinden in der Wand und lassen Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Haus hat einen einzigartigen Wintergarten an zwei Stellen, im Erdgeschoss und im ersten Stock.

Zwei Gästehäuser mit eigenem Eingang.

Vom Esszimmer aus haben Sie einen phänomenalen Blick auf den See und die Berge.

Sobald Sie die Eingangstür öffnen, haben Sie einen fantastischen Blick auf das Meer und Marbella.

Phänomenaler 360-Grad-Blick auf La Concha, Monchalban und den See. Die Küstenlinie mit Blick auf Marbella, San Pedro und Puerto Banus. Sie werden sich hier wie im Paradies fühlen!

Private Terrassen an den Schlafzimmern von 20 und 30 m<sup>2</sup>.

Das Gästehaus verfügt über einen Somterraum von ca. 80m<sup>2</sup>, in dem Sie viel Zeit verbringen werden.

Es gibt Terrassen auf verschiedenen Ebenen von ca. 600 m<sup>2</sup>.

Unter dem Gästehaus kann eine Garage für mehrere Autos gebaut werden.

Als Käufer haben Sie verschiedene andere Gestaltungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel:

Es besteht die Möglichkeit, eine Treppe oder einen Aufzug von der Eingangshalle in den Raum unter dem Haus einzubauen, der als Kino, Spielzimmer und Durchgang zu einer separaten Gästewohnung genutzt werden kann.

Für diesen Verkauf gilt die Mehrwertsteuer

