



**Art der Immobilie :** Freistehende Villa

**Standort :** Sotogrande

**Schlafzimmer :** 7

**Badezimmer :** 5

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**!orientacion :** Norden

**!parking :** Geschlossene Garage

**Hausbereich :** 388 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 1608 m<sup>2</sup>

- |                         |                                   |                          |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| ✓ eigenes Badezimmer    | ✓ in der Nähe von Geschäften      | ✓ Gästeapartment         |
| ✓ Geschlossener Komplex | ✓ in der Nähe von Verkehrsmitteln | ✓ Spielzimmer            |
| ✓ In Strandnähe         | ✓ In der Nähe des Golfplatzes     | ✓ In der Nähe des Meeres |
| ✓ W-lan                 | ✓ Behindertengerechter Zugang     | ✓ Tennisplatz            |
| ✓ Gymnasium             | ✓ Gästehaus                       | ✓ Einbauschränke         |
| ✓ Domotik               | ✓ Golf-Anwesen                    | ✓ Lagerraum              |
| ✓ Kamin                 | ✓ Alarmsystem                     | ✓ Solarenergie           |
| ✓ Satellitenschüssel    | ✓ Sauna                           | ✓ Allzweckraum           |
| ✓ Terrasse              | ✓ Solarium                        | ✓ Weiße Ware             |
| ✓ Nicht möbliert        | ✓ Teilmöbliert                    | ✓ Möbliert               |
| ✓ Klimaanlage           | ✓ Grill                           |                          |



Toskanische-Mediterrane Villa mit unendlichen Möglichkeiten in der prestigeträchtigen Zone A von Sotogrande

Im Herzen des begehrtesten geschlossenen Enklaven von Sotogrande, nur wenige Schritte von den Sandstränden, exklusiven Boutiquen und dem weltbekannten Yachthafen entfernt, befindet sich dieses großzügige Anwesen im toskanischen Stil mit 7 Schlafzimmern und 5 Bädern. Das Anwesen liegt auf einem prächtigen Gartengrundstück, das an ein privates Eden erinnert, umgeben von alten Obstbäumen und mit weitreichenden Ausblicken – eine idyllische Leinwand für Ihren mediterranen Traumlebensstil.

Hinter dem Torbereich erwartet Sie ein großzügiger Innenhof, der sicheren, geschlossenen Parkplatz für 4-5 Autos bietet und einen sonnenverwöhnten offenen Raum, der perfekt für Kinder, Haustiere oder gemütliche Nachmittage mit einem Buch ist. Die Architektur des Hauses spiegelt die klassische mediterrane Wärme wider, mit hohen Decken, übergroßen Räumen und flexiblen Grundrissen, die sich jedem Bedarf anpassen lassen.

#### Innenbereich-Highlights

Eine große, moderne Küche mit reichlich Stauraum, die direkt mit dem Innenhof verbunden ist und so müheloses Unterhalten ermöglicht.

Erdgeschoss-Wohnbereich mit 4-5 Schlafzimmern und 3 Bädern (2 davon en suite).

Eine private Suite mit Innenhofzugang und zwei angrenzenden Zimmern, ideal als Gäste-Wing, Büro, separate Wohneinheit oder für das Personal.

Ein geräumiges Schlafzimmer mit Badezimmer en suite und Zugang zum Garten, das leicht als Heimfitnessraum, Kunststudio oder Kinder-Spielzimmer umgestaltet werden kann.

Zwei zusätzliche Schlafzimmer im gegenüberliegenden Flügel, die sich ein Badezimmer und ein Gäste-WC teilen.

Weitläufige, lichtdurchflutete Wohnbereiche, die sich ideal für kleine und große Zusammenkünfte eignen.

#### Außenbereich

Der Garten im hinteren Bereich ist das Kronjuwel des Anwesens: Ein weitläufiger, landschaftlich gestalteter Rückzugsort mit hoch aufragenden Zypressen und offenen, weitreichenden Ausblicken, einem klassischen italienischen Swimmingpool und großen Terrassen für das ganzjährige Leben im Freien. Dies ist ein Raum, der für Mahlzeiten im Freien, Sommerfeiern oder ruhige Morgenstunden inmitten der Natur gestaltet wurde.

#### Oberer Rückzugsbereich

Das gesamte obere Stockwerk ist einer privaten Master-Suite gewidmet, komplett mit begehbarem Kleiderschrank und Badezimmer en suite. Ein weiteres übergroßes Zimmer verbindet sich nahtlos mit den Dachterrassen und Unterhaltungspodesten, die panoramische Aussichten bieten und unbegrenztes Potenzial für eine Lounge im Himmel, eine Yogaterrasse oder einen Sternenhimmel-Rückzugsort bieten.

#### Investitionspotenzial

Während die Villa bezugsfertig ist, regt sie die Fantasie an – es bedarf etwas Pflege, um ihre volle Pracht zu entfalten. Mit ähnlichen Häusern auf vergleichbaren Grundstücken in Sotogrande, die zwischen 1,7 Millionen und 6 Millionen Euro kosten, stellt diese Immobilie eine seltene Gelegenheit dar: ein weitläufiges, privates Anwesen mit der Flexibilität, es nach Belieben anzupassen und zu erweitern und so zum ultimativen mediterranen Rückzugsort zu machen.

#### Wichtige Merkmale auf einen Blick

7 Schlafzimmer | 5 Bäder

Großzügiges Gartengrundstück mit Obstbäumen

Klassischer Pool mit Zypressen-Hintergrund

Sicherer, geschlossener Parkplatz für 4-5 Autos

Vielseitige Gäste-/In-Law-Suite mit privatem Eingang

Dachterrassen und Unterhaltungspodeste

Erstklassige Lage in Strandnähe, nahe Geschäften, Schulen und dem Sotogrande Marina

Ein Anwesen dieser Größe, Privatsphäre und Möglichkeiten kommt in Sotogrande nur selten auf den Markt. Ob als Familienanwesen, modernisierte Luxusvilla oder kreativer Rückzugsort, es bietet einen Lebensstil von Raffinesse und unendlichen Möglichkeiten.

