



**Art der Immobilie :** Penthouse

**Standort :** Manilva

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 2

**Schwimmbad :** Gemeinschaftlich

**!orientacion :** Südwesten

**Ansichten :** Meeresblicke

**Hausbereich :**

128 m<sup>2</sup>

**!parking :** 1 Tiefgarage

- ✓ Erste Strandlinie
- ✓ Tennisplatz
- ✓ Weiße Ware

- ✓ Geschlossener Komplex
- ✓ Aufzug
- ✓ Möbliert

- ✓ In Strandnähe
- ✓ Terrasse
- ✓ Klimaanlage



Suchen Sie Sonne, Meer und viel Platz? Dieses beeindruckende Duplex-Penthouse in Aldea Hills (Manilva) liegt nur 2 Gehminuten vom Aldea Beach entfernt. Einfach den Kreisverkehr überqueren - und schon stehen Sie mit den Füßen im Sand.

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gepflegten, abgeschlossenen Wohnanlage mit üppigen tropischen Gärten, zwei Swimmingpools (davon einer für Kinder), zwei Tennis-/Paddelplätzen sowie einem großen, komplett ausgestatteten Kinderspielplatz, auf dem die Kleinen den ganzen Tag sicher spielen können.

Innerhalb der Anlage gibt es außerdem einen kleinen Supermarkt, ein Restaurant und sogar eine Tierarztpraxis - ideal für Familien mit Haustieren oder für alle, die den Komfort schätzen, alles in unmittelbarer Nähe zu haben.

Im Inneren bietet das Apartment 128 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, eine gemütliche, überdachte Terrasse von 11 m<sup>2</sup> und eine großzügige 21 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit atemberaubendem Blick auf das Mittelmeer und den Felsen von Gibraltar.

Die Aufteilung ist praktisch und einladend:

Auf der unteren Ebene des Duplex befinden sich zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken, ein kürzlich renoviertes Badezimmer sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschine.

Die halboffene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft ein helles, freundliches Raumgefühl. Sie ist komplett neu und ausgestattet mit Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, großem Kühlschrank und Gefrierschrank.

Das Wohnzimmer ist komfortabel eingerichtet mit Esstisch, Sofas und Fernseher und hat direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die mit Gartenmöbeln zum Essen, Entspannen und Sonnen einlädt.

Auf der oberen Etage befindet sich das dritte Schlafzimmer mit Bad en suite und direktem Zugang zur möblierten Dachterrasse, auf der Sie den ganzen Tag Sonne und die herrliche Panoramaaussicht genießen können.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft und verfügt über einen privaten Tiefgaragenstellplatz.

Ein weiterer großer Vorteil: Das Hausgeld beträgt nur 125 € pro Monat - außergewöhnlich günstig für eine Wohnung mit drei Schlafzimmern.

Die Müllabfuhr ist bereits im Hausgeld enthalten, was die laufenden Kosten sehr niedrig hält.

Der Aldea Beach liegt buchstäblich auf der anderen Straßenseite und ist bekannt für seinen charmanten Chiringuito, seine köstliche mediterrane Küche und die bequemen Sonnenliegen. Von hier aus verläuft die Strandpromenade kilometerweit - bis nach Estepona und sogar Marbella - perfekt für einen morgendlichen Spaziergang oder eine entspannte Fahrradtour am Meer entlang.

Ebenfalls fußläufig erreichbar ist der lebendige Yachthafen von La Duquesa mit zahlreichen Restaurants, gemütlichen Bars und Live-Musik - der perfekte Ort, um die mediterrane Atmosphäre Tag und Nacht zu genießen.

#### Warum Manilva?

Manilva ist eine der am schnellsten wachsenden Regionen an der Costa del Sol. Während Estepona und Marbella bereits fest etabliert sind, bietet Manilva weiterhin erschwingliche Preise, starkes Wertsteigerungspotenzial und einen entspannten mediterranen Lebensstil.

- Top-Lage - zwischen Málaga und Gibraltar, hervorragend angebunden über Autobahn und Küstenstraße
- Authentischer Charme - umgeben von Weinbergen, Stränden und idyllischen Häfen
- Intelligente Investition - steigende Immobilienwerte dank neuer Projekte und wachsender internationaler Nachfrage
- Leben am Meer - 7,8 km Küstenlinie, zahlreiche Chiringuitos und eine Promenade bis nach Estepona und Marbella

Kurz gesagt: Dieses Duplex-Penthouse in Aldea Hills vereint Sonne, Meer, Komfort und Lebensqualität - und bietet zudem eine exzellente Investitionschance in einer Zukunftsregion.

Sehr empfehlenswert!

