



**Art der Immobilie :** Stadthaus

**Standort :** San Roque

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Gemeinschaftlich

**Garten :** Gemeinschaftlich

**!orientacion :** Südwesten

**Ansichten :** Meeresblicke

**!parking :** 1 Tiefgarage

**Hausbereich :** 280 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 164 m<sup>2</sup>

✓ eigenes Badezimmer

✓ in der Nähe von Verkehrsmitteln

✓ In der Nähe des Meeres

✓ Gymnasium

✓ Alarmsystem

✓ Allzweckraum

✓ Klimaanlage

✓ in der Nähe von Geschäften

✓ Spielzimmer

✓ W-lan

✓ Einbauschränke

✓ Satellitenschüssel

✓ Terrasse

✓ Grill

✓ Geschlossener Komplex

✓ In der Nähe des Golfplatzes

✓ Tennisplatz

✓ Lagerraum

✓ Sauna

✓ Weiße Ware



**SPEKTAKULÄRES ZEITGENÖSSISCHES REIHENHAUS MIT PANORAMABLICK IM SAN ROQUE CLUB** Im renommierten San Roque Club gelegen, einem der exklusivsten Wohngebiete an der Costa del Sol, befindet sich diese Immobilie in einer privilegierten Naturumgebung, umgeben von Meisterschaftsgolfplätzen und einer Atmosphäre absoluter Ruhe. Die Nähe zu Sotogrande, erstklassigen Stränden, internationalen Schulen und einem umfassenden Dienstleistungsangebot macht diese Lage ideal für alle, die Komfort und eine hohe Lebensqualität suchen.

In einer sicheren, äußerst gepflegten Wohnanlage mit Zugangskontrolle untergebracht, profitiert die Immobilie von 24-Stunden-Sicherheit, weitläufigen Grünflächen, einem Fitnessstudio, einer Sauna und einem großen Gemeinschaftspool, umrahmt von üppigen Gärten und jahrhundertealten Korkeichen, die jedem Bereich besonderen Charme verleihen. Dank ihrer strategischen Lage ist der Hafen von Sotogrande, der Strand von Alcaidesa mit seiner Promenade sowie eine Vielzahl von Supermärkten, Restaurants, Sportanlagen und die Autobahn mit schnellen Verbindungen nach Estepona, Marbella, Gibraltar, La Línea und Algeciras in wenigen Minuten erreichbar.

Dieses wunderschöne, lichtdurchflutete moderne Reihenhaus, fertiggestellt im Jahr 2022, bietet etwa 238 m<sup>2</sup> intelligent gestalteten Wohnraum, der großzügige, einladende und von natürlichem Licht geprägte Bereiche schafft. Mit Südostausrichtung genießt es beeindruckende Sonnenaufgangsblicke, die sich über den Golfplatz, die Küste, die Berge und die makellosen Gemeinschaftsgärten erstrecken. Das großzügige, moderne Wohnzimmer öffnet sich zu einer großen Terrasse und einem privaten Garten mit einladendem Pool. Die zeitgemäße Küche mit Hauswirtschaftsraum, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und vereint Eleganz mit Funktionalität. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Etage.

Im Obergeschoss besticht das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und einem verglasten Balkon. Zwei weitere helle Schlafzimmer, beide mit Einbauschränken, teilen sich ein voll ausgestattetes Badezimmer und haben Zugang zu einem zweiten Balkon mit Blick auf den Eingang der Wohnanlage. Eine Etage höher bietet das Dachsolarium ein spektakuläres Ambiente: ein großer, offener Bereich mit Panoramablick auf das Meer, den Golfplatz und die natürliche Umgebung – ideal für eine Chill-out-Zone, eine Grillstation oder einfach zum Genießen von Sonne und Privatsphäre. Zwei private Stellplätze, elektrische Jalousien, hochwertige Ausstattungsmerkmale und die Möglichkeit, das derzeitige Büro in ein viertes Schlafzimmer umzuwandeln, runden dieses kompromisslos konzipierte Zuhause ab.

Die Wohnanlage selbst stellt einen echten Mehrwert dar. Vollständig geschlossen, sicher und professionell verwaltet, vermittelt sie bereits beim Betreten ein Gefühl von Ruhe und Ordnung. Die gepflegten Grünflächen verbinden sich harmonisch mit einem beeindruckenden Gemeinschaftspool, Ruhezonen, Fitnessstudio und Sauna und schaffen eine Atmosphäre, die Exklusivität und Wohlbefinden vereint – und das mit sehr attraktiven Gemeinschaftskosten.

Mit hervorragendem Vermietungspotenzial sowohl im Sommer als auch während der Golfsaison bietet diese Immobilie eine außergewöhnliche Gelegenheit in einem der begehrtesten Gebiete Südspaniens. Ein Zuhause, das sich durch Design, Lage und Qualität auszeichnet – eine Besichtigung ist ausdrücklich zu empfehlen.

