



Art der Immobilie : Freistehende Villa

Standort : El Rosario

Schlafzimmer : 6

Badezimmer : 4

Schwimmbad : Privat

Garten : Privat

!orientacion : Südwesten

Ansichten : Meeresblicke

!parking : 1 Tiefgarage

Hausbereich : 342 m²

Grundstücksfläche : 1097 m²

- ✓ in der Nähe von Geschäften
- ✓ In der Nähe des Golfplatzes
- ✓ Lagerraum
- ✓ Terrasse
- ✓ Klimaanlage

- ✓ in der Nähe von Verkehrsmitteln
- ✓ In der Nähe des Meeres
- ✓ Kamin
- ✓ Solarium
- ✓ Grill

- ✓ In Strandnähe
- ✓ Einbauschränke
- ✓ Solarenergie
- ✓ Teilmöbliert



Diese elegante Villa in El Rosario bietet Privatsphäre, Komfort und mediterranes Wohnen auf einem 1.097 m² großen Grundstück mit insgesamt 342 m² bebauter Fläche. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für helle Innenräume und wunderschöne Sonnenuntergänge.

Der Hauptwohnbereich öffnet sich direkt zum Garten und Pool und schafft so ein nahtloses Indoor-Outdoor-Wohnerlebnis. Die moderne, voll ausgestattete Küche verfügt über eine separate Speisekammer/Waschküche, die hervorragende Funktionalität für den Alltag und entspannte Bewirtung bietet.

Das Haus verfügt derzeit über fünf Schlafzimmer und vier Badezimmer sowie einen sechsten Raum, der als Büro genutzt wird und in ein zusätzliches Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Die Hauptsuite umfasst einen begehbaren Kleiderschrank, ein eigenes Badezimmer und Zugang zur Terrasse.

Im Außenbereich bietet die Immobilie einen privaten Pool, einen angelegten Garten, mehrere Terrassen und ein Solarium für ganzjährigen Genuss. Solarpaneele verbessern die Energieeffizienz, und es gibt Parkplätze für zwei Autos auf dem Grundstück.

Ein zusätzlicher geschlossener Raum von 45 m² auf der unteren Ebene bietet nützliche Lagerfläche oder Potenzial für zukünftige Umgestaltung.

Ein zweiter Zugang zur oberen Etage sorgt für zusätzlichen Komfort für Familien oder Gäste.

Die Villa liegt fußläufig zum Strand und in der Nähe von Golfplätzen, internationalen Schulen, Geschäften und Restaurants. Sie verbindet eine ruhige Wohnlage mit exzellentem Zugang zu den Annehmlichkeiten Marbellas und eignet sich ideal für den dauerhaften Wohnsitz oder als renditestarke Mietinvestition. Eine touristische Lizenz ist bereits vorhanden.

Höhepunkte der Immobilie:

- Südwest-Ausrichtung
- Touristische Lizenz
- Fünf Schlafzimmer plus Büro
- Fußläufig zum Strand
- Privater Pool und angelegte Außenbereiche
- Moderne, ausgestattete Küche mit Speisekammer
- Solarpaneele
- Solarium und mehrere Terrassen
- 45 m² geschlossener Raum im Untergeschoss für Lagerung oder zukünftige Nutzung

