



**Art der Immobilie :** Freistehende Villa

**Standort :** Río Real

**Schlafzimmer :** 10

**Badezimmer :** 8

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**!orientacion :** Süd

**!vistas :** Meeresblicke

**!parking :** Geschlossene Garage

**Hausbereich :** 2650 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 8100 m<sup>2</sup>

- ✓ In der Nähe des Golfplatzes
- ✓ Einbauschränke
- ✓ Alarmsystem
- ✓ Terrasse
- ✓ Whirlpool

- ✓ W-lan
- ✓ Lagerraum
- ✓ Satellitenschüssel
- ✓ Weiße Ware
- ✓ Klimaanlage

- ✓ Gästehaus
- ✓ Kamin
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Möbliert
- ✓ Grill



## GENERELLE INFORMATION:

Das Anliegen ist eines der außergewöhnlichsten Südwest-orientierte palastartige Villen in Marbella, und befindet sich in erstklassiger Lage in der angesehenen Urbanisation von Rio Real ca. 4 km östlich von Marbella Stadtzentrum und etwa 35 min. Fahrt vom internationalen Flughafen in Málaga.

Diese einzigartige Lage sorgt für absolute Privatsphäre und Ruhe mit außerordentlich seltenen ununterbrochenen Panoramablick auf der berühmte Golf Rio Real Golfplatz, den Bergen der Sierra Blanca und die Mittelmeerküste bis hin zu Afrika.

Das Anliegen besteht aus Hauptvilla, Gästevilla und Pavillon alles auf eine erstaunliche großen 8.100 m2 automatisch beleuchtet und bewässerte tropischen Garten mit dekorativen Teich mit Wasserfall und zwei Schwimmbäder.

## HAUPTVILLA:

Die Hauptvilla auf zwei Ebene besteht aus:

Eingangsetage = Oberetage:

Besteht aus eine beeindruckender überdachter Aussteigeplatz, leitend zu einer imposanten Eingangshalle mit doppelter Deckenhöhe und direkten Zugang zu der großen Arabesque/andalusischen inspiriert offenen Innenhof, mit einem Marmorbrunnen und BBQ, die direkt auf die große überdachte Terrasse führt.

Ein extravaganter Salon mit Kamin, Esszimmer, tropischer Sommersalon mit Bar und gebogenem Glasdach, integrierte Garage für vier Autos, professionelle Küche mit Frühstücksraum und direkten Zugang die große Wäscherei und der Vorratsraum die sich auf der unteren Ebene befinden.

Die Eingangsebene enthält außerdem drei Doppelzimmer mit Bad ensuite und eine außergewöhnlich große Master-Suite mit privatem Salon, Ankleideraum und Whirlpool. Alle drei Schlafzimmer haben Zugang zu privaten überdachten Terrassen.

Unteretage:

Die Unteretage besteht aus einem Doppels Schlafzimmer mit Bad ensuite, Gästegarderobe, Gästetoiletten, Frauen und Herren, Spielzimmer, Kino, Fitnessraum und einen großen Konferenzraum mit einem angrenzenden Büro, der auch als ein formales Esszimmer verwendet werden kann, und bequem 14 Gäste unterbringt.

Außerdem auch ein Sekretärbüro und Angestelltenapartment mit voll ausgestattete Küche, Salon, Esszimmer, zwei Schlafzimmer und Bad, alle mit Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Das Untergeschoss verfügt auch über eine voll ausgestattete Waschküche mit direkten Zugang zu einer großen gekühlten Speisekammer und Abstellraum, einen versteckten explosionsssicheren Bunker und einen Weinkeller für ca. 3.500 Flaschen mit einem Verkostungsraum.

## GÄSTEVILLA:

Die Gästevilla auf zwei Ebenen, bestehend aus Hauptdiele, voll ausgestattete Küche und Wäscherei, Gäste-WC, Split Level Wohn- / Essraum, sowie drei Schlafzimmer mit Bad, die zwei davon im ersten Stock mit Zugang zur überdachten Terrasse.

## PAVILLON:

Der private im Arabesque-stiel entworfenen Pavillon hat eine Privatsphäre mit eingebauten zentralen Whirlpool zwischen schönen Marmorsäulen, Bar, Umkleideraum, Dusche und Bad/WC mit Sauna, private Sonnenterrasse mit Panoramablick und direktem Zugang zu dem Haupt-Pool.

## ZUSÄTZLICH INFORMATION:

Das Anliegen verfügt über Videoüberwachung, Topmoderne Alarmanlage, Bang & Olufsen Audio-/Videosystem, zentrale Telefonanlage und Fußbodenheizung durchhaus.

Die Villa ist luxuriös eingerichtet und möbliert, und wurde zum höchsten denkbarem Standard gebaut. Es wurden nur erstklassige Materialien verwendet, um die höchsten Ansprüche zu erfüllen.

## CHARAKTERISTIKA:

- 4 Schlafzimmer
- 8 Badezimmer
- Gästetoiletten
- Eingangsdiele/Turm
- Hauptsalon
- Voll ausgestattete Küche
- Esszimmer
- Bodega
- Fitnessraum
- Whirlpool-pavillon mit Sauna
- Spielraum
- Kino/TV-Raum
- Konferenzraum
- Büro • Bar/Lounge im tropischen Design
- Innenhof mit Springbrunnen
- Große überdachte Terrasse
- Waschküche
- Bunker
- Garage für 4 Autos
- Angestelltenapartment
- Auf 2 Stockwerke ausgelegt
- Separates Gästehaus
- 2 Schwimmbäder
- Teich mit Wasserfall
- Alter aufgewachsener Garten
- Panorama Meer- & Golfblick
- Südorientiert

Das Anliegen ist von zwei Spanische Gesellschaften besessen.

Abstand in Autominuten:

Strand: 5

Annehmlichkeit: 7

Marbella: 7

Puerto Banus: 12

Flughafen: 35

