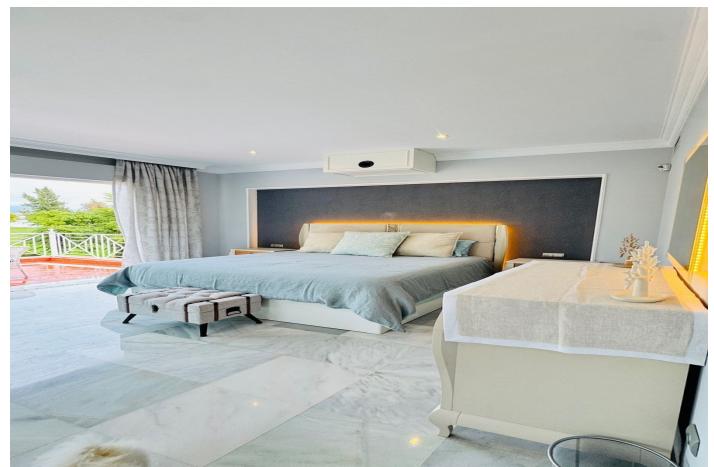




## Abstandsvilla zum Verkauf in Guadalmina Alta, Marbella

**2.800.000 €**

Referenz: R5217901   Schlafzimmer: 5   Badezimmer: 4   Grundstücksgröße: 873m<sup>2</sup>   Garten: 307m<sup>2</sup>   Terrasse: 80m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Guadalmina Alta

Villa zum Verkauf – Erste Golflinie – Guadalmina Alta, Marbella Exklusivangebot unserer Agentur 5 Schlafzimmer | 4 Badezimmer Bebaute Fläche: 307 m<sup>2</sup> | Terrassen: 80 m<sup>2</sup> | Grundstück: 873 m<sup>2</sup> Diese großzügige und äußerst private Villa in erster Golflinie befindet sich im Herzen von Guadalmina Alta, einer der etabliertesten und begehrtesten Wohngegenden Marbellas. Die Immobilie bietet eine seltene Kombination: direkte Lage am Golfplatz und fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften, Dienstleistungen, Restaurants und internationalen Schulen. Nach der Ankunft wird das Auto praktisch überflüssig. Auf einem 873 m<sup>2</sup> großen, landschaftlich gestalteten Grundstück gelegen, verfügt die Villa über 307 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 80 m<sup>2</sup> Terrassen, mit Südwest-Ausrichtung, die ganztägige Sonne und offene Ausblicke auf den Golfplatz, den Garten und den privaten Pool garantiert. Innenbereich Die Villa verfügt über 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, darunter ein separates Service zimmer mit eigenem Bad, ideal für Personal oder Gäste. Die Raumaufteilung ist funktional, komfortabel und lichtdurchflutet. Die moderne offene Küche im amerikanischen Stil, voll ausgestattet, verfügt über eine große zentrale Kochinsel und ist direkt mit Wohn- und Essbereich verbunden – ideal für den Alltag und zum Bewirten von Gästen. Die Immobilie wird voll möbliert verkauft und bietet: • Marmorböden • Einbauschränke • Klimaanlage (separate Steuerung pro Raum – kürzlich installiert) • Kamin • Doppelverglasung • Elektrische Jalousien • WLAN • Hauswirtschaftsraum • Private und überdachte Terrassen Außenbereich Der private, pflegeleicht angelegte Garten umgibt den Pool und schafft einen ruhigen, diskreten Außenbereich mit direktem Blick auf den Golfplatz. Überdachte und offene Terrassen ermöglichen ganzjährige Nutzung. Zustand & Modernisierungen Die Villa befindet sich in sehr gutem Gesamtzustand und bietet Potenzial für kosmetische Renovierungen zur individuellen Gestaltung. Wichtige technische Erneuerungen wurden kürzlich durchgeführt: • Außenanstrich • Erneuerung der Pooltechnik • Austausch des Wasserdruck systems • Erneuerung von Motoren und technischen Anlagen Zusätzliche Ausstattung • Sicherheitssystem mit Alarmanlage • High-Tech-Soundsystem • Garage für ein Fahrzeug • Barrierefreier Zugang • Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln Highlights • Erste Golflinie • Absolute Privatsphäre • Einkaufsmöglichkeiten und Services fußläufig (ca. 50 m) • Südwest-Ausrichtung mit ganztägiger Sonne • Ideal als Dauerwohnsitz oder Investition



## Eigenschaften:

<b>Merkmale</b>	<b>Orientierung</b>	<b>Klimakontrolle</b>
Überdachte Terrasse	Südwesten	Klimaanlage
In der Nähe des Transports		Kamin
Private Terrasse		
Lagerraum		
Badezimmer		
Marmorböden		
Doppelverglasung		
Einstellungsschränke		
W-lan		
Versorgungsraum		
Personalunterkunft		
In der Nähe der Kirche		
Zugang für Menschen mit reduzierter		
Mobilität		
<b>Ansichten</b>	<b>Einstellung</b>	<b>Zustand</b>
Garten	Gewerbegebiet	Gut
Pool	In der Nähe von Golf	Renovierung erforderlich
Golf	In der Nähe von Geschäften	
	In der Nähe der Stadt	
	In der Nähe von Schulen	
	Frontline Golf	
<b>Pool</b>	<b>Möbel</b>	<b>Küche</b>
Privat	Voll eingerichtet	Voll ausgestattet
		Küchenlehre
<b>Garten</b>	<b>Sicherheit</b>	<b>Parken</b>
Privat	Alarmanlage	Garage
Angelegt	Elektrische Jalousien	Privat
Einfache Wartung	Eingabetelefon	
	Sicher	
<b>Versorgungsunternehmen</b>	<b>Kategorie</b>	<b>Energiebewertung</b>
Strom	Golf	F
	Luxus	
	Wiederverkauf	
<b>CO2 -Emissionsbewertung</b>		
E		