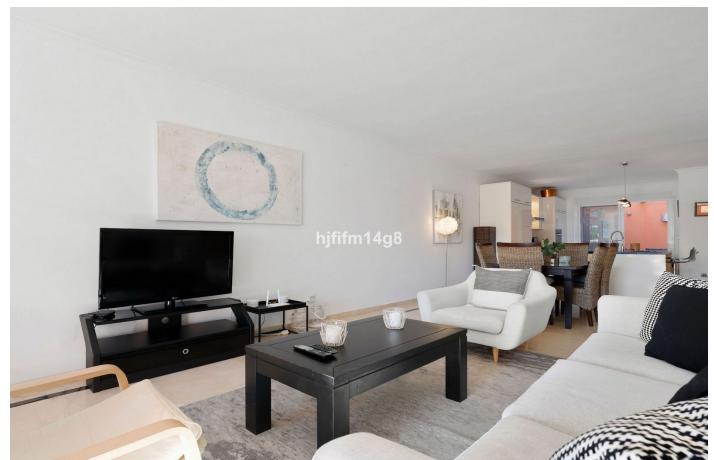




## Wohnung im Erdgeschoss zum Verkauf in Nueva Andalucía, Marbella

**725.000 €**

Referenz: R5289007 Schlafzimmer: 4 Badezimmer: 3 Grundstücksgröße: 30m<sup>2</sup> Garten: 153m<sup>2</sup> Terrasse: 47m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Nueva Andalucía

Diese außergewöhnliche 4-Schlafzimmer-Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss steht zum Verkauf in der begehrten Urbanisation Andalucia Alta, am Eingang von Nueva Andalucia, einer der gefragtesten Wohngegenden im Raum Marbella. Die Immobilie ist Teil einer etablierten und gepflegten Wohnanlage mit reifen, angelegten Gärten, einem Kinderspielplatz und einem attraktiven Gemeinschaftspoolbereich. Andalucia Alta ist besonders beliebt bei Käufern, da es eine ruhige Umgebung mit einer erstklassigen, fußläufigen Lage zu allen Annehmlichkeiten verbindet und somit sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch als Investition eine ausgezeichnete Option darstellt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei großzügige Ebenen und bietet einen praktischen und einladenden Grundriss, der für komfortables Wohnen und geselliges Beisammensein konzipiert wurde. Auf der Eingangsebene verbindet ein heller, offener Wohn- und Essbereich nahtlos mit einer voll ausgestatteten Küche und schafft so einen modernen und kommunikativen Lebensraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Hauptterrasse, die wiederum in einen privaten Garten von ca. 30 m<sup>2</sup> führt. Dieser Außenbereich eignet sich ideal zum Entspannen, Sonnenbaden oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden in absoluter Privatsphäre. Die Küche öffnet sich zu einer zweiten Terrasse, die sich perfekt für Mahlzeiten im Freien eignet. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gästezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die untere Ebene bietet zusätzlichen Wohnraum und Unterkunft mit einem gemütlichen Fernsehzimmer, zwei Doppelschlafzimmern und einem Gemeinschaftsbad. Diese flexible Raumaufteilung macht die Immobilie besonders attraktiv für Familien, Zweitwohnsitzkäufer oder Investoren, die eine Immobilie mit hohem Vermietungspotenzial suchen. Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Stellplatz in der Gemeinschaftsgarage, der im Preis inbegriffen ist. Von der Garage aus besteht direkter Zugang zur Wohnung über einen Aufzug, was zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit bietet. Ein wesentliches Verkaufsargument dieser Maisonette-Wohnung ist ihre hervorragende Lage. Nur wenige Gehminuten von Puerto Banús, dem Strand, Supermärkten, Restaurants und beliebten Poolclubs entfernt, ermöglicht die Immobilie ein komfortables Leben ohne Auto. Ein Supermarkt, eine traditionelle spanische Tapas-Bar, ein Steakhaus und ein Feinkostgeschäft befinden sich nur 150 Meter vom Eingang der Urbanisation entfernt. Auch das Centro Plaza ist fußläufig erreichbar und bietet Banken, eine große Auswahl an internationalen Restaurants, Cafés, Friseuren und Geschäften. Mit ihrer erstklassigen Lage in Nueva Andalucia, dem privaten Garten, großzügigen Wohnflächen und hervorragenden Gemeinschaftseinrichtungen stellt diese Maisonette-Wohnung in Andalucia Alta eine seltene Gelegenheit dar, ein hochwertiges Zuhause oder eine sichere Investition im Raum Marbella zu erwerben.



## Eigenschaften:

<b>Merkmale</b>	<b>Orientierung</b>	<b>Klimakontrolle</b>
Überdachte Terrasse	Südost	Klimaanlage
Aufzug		
In der Nähe des Transports		
Private Terrasse		
Marmorböden		
Einstellungsschränke		
Grill		
<b>Ansichten</b>	<b>Einstellung</b>	<b>Pool</b>
Garten	In der Nähe von Golf	Gemeinschaft
	In der Nähe des Meeres	
	In der Nähe von Geschäften	
	In der Nähe von Schulen	
<b>Küche</b>	<b>Garten</b>	<b>Sicherheit</b>
Teilweise montiert	Privat	Gated Complex
Küchenlehre		
<b>Parken</b>		
Privat		