

## Duplex Penthaus zum Verkauf in New Golden Mile, Costa del Sol

2 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 61 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 573 IBI | € 129 Rubish tax | € 4,452 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Dieses moderne Penthouse mit 2 Schlafzimmern an Esteponas „Neuer Goldener Meile“ bietet ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 62 m<sup>2</sup> Terrassen, darunter ein privates Solarium mit Panoramablick auf Meer und Berge. Der Preis von 550.000 € ist äußerst attraktiv.

Das Objekt befindet sich in der Wohnanlage Oceana Views und vereint modernes Design mit einer hervorragenden Lage in einem Neubaugebiet. Das Penthouse ist komplett möbliert und bietet einen großzügigen Außenbereich. Die Lage in einer sicheren, abgeschlossenen Wohnanlage ermöglicht die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Strand und Ortskern.

#### Objekt-Highlights:

- \* 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eines davon en suite
- \* Preis: 550.000 €, ca. 10 % unter vergleichbaren Objekten
- \* 27 m<sup>2</sup> große Hauptterrasse plus 35 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- \* Panoramablick auf Meer, Berge und Flusstal

- \* Voll möbliert, inklusive großer Möbel
- \* Tiefgaragenstellplatz und privater Abstellraum inklusive
- \* Aufzugzugang von der Garage und zum Poolbereich
- \* Vermietungslizenzen können beantragt werden

### Innenaufteilung

Die Wohnung besticht durch einen praktischen, offenen Grundriss mit viel Tageslicht dank bodentiefer Schiebetüren. Wohn-, Ess- und Küchenbereich gehen fließend ineinander über und schaffen einen hellen und funktionalen Wohnraum.

Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet, beide Schlafzimmer sind geräumige Doppelzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, das zweite Schlafzimmer über ein separates Gästebad. Für Komfort und Privatsphäre sorgen Rollläden.

### Terrassen und Aussicht

Der Außenbereich ist ein besonderes Highlight. Direkt am Wohnbereich befindet sich eine 27 m<sup>2</sup> große Terrasse mit freiem Blick über das Tal des Flusses Guadalmanza bis hin zum Meer und den umliegenden Bergen.

Eine Treppe führt zum 35 m<sup>2</sup> großen Dachsolarium, das den ganzen Tag Sonne und einen ungestörten Panoramablick bis nach Gibraltar und zur afrikanischen Küste bietet. Dank der Ausrichtung der Terrasse genießen Sie von Mittag bis Sonnenuntergang Sonne.

### Anlage und Lage

Oceana Views ist eine moderne, geschlossene Wohnanlage, die 2021 fertiggestellt wurde und über gepflegte Gärten sowie einen großen Gemeinschaftspool verfügt. Bewohner können außerdem dem nahegelegenen Santa Vista Clubhaus beitreten, das über ein Fitnessstudio, ein Hallenbad und Gemeinschaftseinrichtungen verfügt.

Die Immobilie liegt an der Neuen Goldenen Meile, nur 10 Gehminuten vom Ort Cancelada entfernt, wo Sie eine Vielzahl von Restaurants, Geschäften und Supermärkten finden. Der Strand ist in weiteren 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie bequem nach Estepona, Puerto Banús und Marbella.

### Warum dieses Penthouse so besonders ist:

- \* Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis im Vergleich zu ähnlichen Einheiten
- \* Zwei Außenbereiche, darunter eine Dachterrasse mit Solarium
- \* Bezugsfertig und möbliert
- \* Genehmigung zur Vermietungslizenz durch die Gemeinde bereits erteilt
- \* Strand und Infrastruktur des Ortes bequem zu Fuß erreichbar

### Häufig gestellte Fragen

Wie hoch sind die gesamten Kaufnebenkosten?

Die Kaufnebenkosten betragen ca. 10 % des Kaufpreises. Bei einer Immobilie im Wert von 550.000 € entspricht dies etwa 55.000 €, was ein Gesamtbudget von ca. 605.000 € (520.000 £ / 650.000 \$) ergibt. Die genauen Zahlen erhalten Sie bei der Angebotserstellung.

Kann die Immobilie als Ferienwohnung vermietet werden?

Ja. Obwohl derzeit noch keine Lizenz vorliegt, hat die Gemeinde die Möglichkeit für Eigentümer genehmigt, eine solche zu beantragen. Dies unterliegt der Antragstellung und den örtlichen Bestimmungen.

Wie weit ist der Strand entfernt?

Der Strand ist vom Ort Cancelada aus in ca. 15-20 Minuten zu Fuß über Fußgängerbrücken erreichbar.

Welche Einrichtungen bietet die Gemeinde?

Die Anlage bietet einen großen Swimmingpool und gepflegte Gärten. Eine Mitgliedschaft im nahegelegenen Santa Vista Clubhaus ist optional.

Ist die Immobilie mit einem Aufzug erreichbar?

Ja. Das Penthouse ist sowohl von der Tiefgarage als auch vom Poolbereich aus mit dem Aufzug erreichbar.