

## Grundstück zum Verkauf in Benahavis, Costa del Sol

1,542 m<sup>2</sup> Landfläche |



### Beschreibung der Immobilie

Eine einzigartige Gelegenheit, ein erstklassiges Grundstück mit genehmigtem Projekt und Baugenehmigung für den Bau einer eleganten, zeitgenössischen Villa mit einer Gesamtfläche von 642 m<sup>2</sup> zu erwerben, verteilt auf zwei oberirdische Ebenen und ein Untergeschoss. Die städtebaulichen Bedingungen erlauben ein freistehendes Einfamilienhaus auf einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m<sup>2</sup>, mit einer maximalen Höhe von EG+1 und 7 Metern. Das Grundstück bietet eine Netto-Bebaubarkeit von 0,25 % - entsprechend 385,46 m<sup>2</sup> oberirdisch - und eine zulässige Grundflächenzahl von 25 % (385,46 m<sup>2</sup>). Die erforderlichen Abstände von 3 Metern

zu öffentlichen und privaten Grenzen werden vollständig eingehalten, und die vorherrschende Nutzung ist Wohnzwecken vorbehalten, mit einer Mindestanforderung von zwei Stellplätzen, die im aktuellen Entwurf komfortabel überschritten wird.

Der Zugang zur Villa erfolgt laut aktuellem Projekt sowohl fußläufig als auch mit dem Auto von der Straße aus und führt zu zwei Parkbereichen: einem offenen Stellplatz unter einer Pergola und einer geschlossenen Garage mit angrenzendem Abstellraum. Diese Eingangsebene verfügt zudem über eine elegante Diele und den vertikalen Erschließungskern, bestehend aus Treppe und Aufzug, die alle drei Etagen verbinden.

Die Hauptebene ist durchdacht gestaltet, um Tages- und Nachtbereiche zu trennen. Der Nachtbereich umfasst ein luxuriöses Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank sowie einen hellen Patio, der natürliches Licht in den Flur bringt, der zu drei Gästezimmern führt, jeweils mit eigenem Bad. Der Tagesbereich besteht aus einem großzügigen Wohn-Esszimmer, einer modernen Küche, einem Gäste-WC und einem Hauswirtschaftsraum. Der Wohnraum wird durch eine Lounge-Veranda und eine Ess-Veranda im Freien erweitert, ergänzt durch ein Außen-Gäste-WC, eine offene Terrasse, einen Swimmingpool mit Liegefläche und zwei angelegte Gärten, die eine ruhige Atmosphäre für das Leben im Freien schaffen.

Das Untergeschoss, erreichbar über Treppe und Aufzug, bietet einen vollständigen Freizeit- und Wellnessbereich. Es umfasst einen Spielraum, einen Abstellraum, ein Gäste-WC, ein Heimkino sowie ein Fitnessstudio mit Sauna, das zu einem Patio hin geöffnet ist, sowie einen Elektroraum und einen Technikraum. Ein weiterer Technikraum unterhalb der Liegefläche beherbergt die Pooltechnik.

Das Grundstück ist vollständig vorbereitet, sodass der Bau sofort beginnen kann, mit einer geschätzten Fertigstellungszeit von 20 Monaten. Für Bauträger besteht zudem die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück zum gleichen Preis zu erwerben, ebenfalls mit Projekt und Baugenehmigung ausgestattet – eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit.

Die Villa profitiert von der natürlichen Ruhe und Privatsphäre von La Quinta, einem Gebiet, das für seine geschützten Grünzonen bekannt ist – einige davon sind Teil eines UNESCO-Biosphärenreservats. Die ruhige Atmosphäre, die gewachsene Bepflanzung und der weite Meerblick machen sie zu einer echten Oase. Trotz ihres friedlichen Charakters bleibt die Lage in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Der La Quinta Golf & Country Club befindet sich in unmittelbarer Nähe, weitere erstklassige Golfplätze wie Los Naranjos und Las Brisas sind nur eine kurze Autofahrt entfernt. Die goldenen Strände der Costa del Sol sowie die Luxus-Boutiquen und renommierten Restaurants von Puerto Banús und San Pedro de Alcántara sind leicht erreichbar.

Gastronomieliebhaber werden die Nähe zu bekannten Restaurants wie Breathe, Magna Café und La Sala by the Sea schätzen, während der tägliche Bedarf in Nueva Andalucía und Guadalmina gedeckt werden kann. Familien profitieren vom Zugang zu angesehenen internationalen Schulen wie dem Aloha College und dem Laude San Pedro International College. Hervorragende Verkehrsanbindungen über die Autobahn AP-7 und den öffentlichen Nahverkehr gewährleisten eine mühelose Mobilität in alle Richtungen.