

## Haus zum Verkauf in Casares Playa, Costa del Sol

2 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 239 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 32 m<sup>2</sup> Terrasse | Garten  
€ 915 IBI | € 312 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Doppelhaushälfte mit Panoramablick aufs Meer und großem Wertsteigerungspotenzial in Doña Julia

Diese Doppelhaushälfte in Doña Julia bietet eine hervorragende Kombination aus Großzügigkeit, Privatsphäre und Wertsteigerungspotenzial in einer ruhigen und aufstrebenden Umgebung.

Das Anwesen verfügt über 239 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 271 m<sup>2</sup> großen Grundstück und umfasst zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer en suite sowie ein Gäste-WC. Dank der Süd- und Südwestausrichtung ist es besonders hell, ebenso wie der schöne, freie Blick auf das Meer und die umliegende Naturlandschaft. Ein besonderes Highlight ist die zukünftige Lage direkt an einem Golfplatz, die die Attraktivität des Anwesens deutlich steigern wird. Beide Schlafzimmer haben direkten Zugang zu einer Terrasse im Obergeschoss mit atemberaubendem Panoramablick aufs Meer – der perfekte Ort, um die Umgebung in absoluter Privatsphäre zu genießen.

Im Inneren erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit Kamin, Klimaanlage und direktem Zugang ins Freie. Die kürzlich renovierte, offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und

schafft ein modernes und funktionales Ambiente. Das Objekt wird möbliert verkauft und verfügt über Laminatboden mit darunterliegendem Originalmarmor, was zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Eine eigene Satellitenschüssel ist ebenfalls vorhanden.

Im Außenbereich bietet das Anwesen eine großzügige 32 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen privaten Garten sowie einen oberirdischen Salzwasserpool. Bei Bedarf ist ausreichend Platz für den Bau eines individuellen Pools vorhanden. Zum Anwesen gehören private Parkplätze für bis zu drei Fahrzeuge und ein Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der große, lichtdurchflutete Keller (dank Oberlichtern), der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet: zusätzliche Schlafzimmer, ein Fitnessraum, ein Hobbyraum oder ein Homeoffice.

Die Anlage erlaubt die Ferienvermietung (gegen einen Aufschlag von 10 % auf die Gemeinschaftsgebühren), was diese Immobilie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage zu einer hervorragenden Option macht. Darüber hinaus wird die Anlage in den kommenden Monaten gestrichen und komplett umschlossen, was ihre Ästhetik, Sicherheit und ihren Wert weiter steigert.

Das Anwesen befindet sich in strategisch günstiger Lage, nur wenige Fahrminuten von der Finca Cortesin, den Stränden von Casares und La Duquesa sowie dem Yachthafen mit seinen zahlreichen Restaurants und Freizeitmöglichkeiten entfernt. Das Zentrum von Estepona erreichen Sie in ca. 15-20 Minuten, Sotogrande in ca. 10 Minuten und Marbella in ca. 30 Minuten. Der Flughafen Gibraltar ist in ca. 25 Minuten erreichbar. Zudem profitieren Sie von mehreren nahegelegenen Golfplätzen, Supermärkten und Geschäften des täglichen Bedarfs, die für hohen Wohnkomfort sorgen.