

## Haus zum Verkauf in La Mairena, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 323 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 282 m<sup>2</sup> Landfläche | Garage Ya | Pool Ya  
€ 802 IBI | € 130 Rubish tax | € 840 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Diese beeindruckende Doppelhaushälfte in Urb. Monte Elviria (La Mairena), einer der ruhigsten und exklusivsten Wohngebieten der Costa del Sol, erfüllt höchste Ansprüche: zeitgemäßes Design, Privatsphäre, energieeffiziente Technologie und eine durchdachte Raumaufteilung, ideal für das Familienleben ebenso wie für das Empfangen von Gästen.

Die Immobilie wurde 2024 vollständig renoviert, einschließlich der kompletten Erneuerung der Elektro- und Sanitärinstallationen, was langfristigen Komfort, Sicherheit und Effizienz gewährleistet. Zudem verfügt sie über Fußbodenheizung im gesamten Haus, ein leistungsstarkes Aerothermie-System, Vorinstallation für Solarpaneele sowie eine Wasserenthärtungsanlage mit integriertem Tank - für ein modernes und nachhaltiges Wohnerlebnis.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet eine funktionale sowie ausgewogene Raumaufteilung.

Im Hauptgeschoss (98 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) gelangt man über einen charmanten privaten Innenhof

in den Eingangsbereich. Auf der rechten Seite befindet sich eine voll ausgestattete offene Küche mit Kochinsel, ein maßgefertigter Designer-Essbereich sowie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zu einer sonnigen Terrasse, ideal für Frühstücke im Freien oder Abendessen bei Sonnenuntergang. Auf der linken Seite verbindet eine moderne Treppe mit futuristischer Beleuchtung die unteren Etagen, ergänzt durch ein Gäste-WC.

Das untere Wohngeschoss (111 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) ist dem Ruhe- und Schlafbereich gewidmet und verfügt über vier Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Bad. Ein zweites voll ausgestattetes Badezimmer steht den weiteren Schlafzimmern zur Verfügung. Drei Schlafzimmer haben direkten Zugang zur Hauptterrasse, auf der sich ein spektakulärer beheizter Salzwasser-Infinity-Pool mit automatischen Sicherheitsabdeckungen befindet. Dieser Außenbereich wird durch eine voll ausgestattete Sommerküche und einen überdachten Chill-out-Bereich ergänzt – perfekt zum Entspannen und Genießen der beeindruckenden Aussicht.

Das Untergeschoss (169 m<sup>2</sup> bebaute Fläche) umfasst eine private Garage für zwei Fahrzeuge, einen multifunktionalen Raum, ideal als Spielzimmer, Heimkino oder Kinderbereich, sowie einen technischen Abstellraum, in dem sich das Aerothermie-System, die Wasserenthärtungsanlage und der Hauptwassertank befinden.

(Diese Ebene ist nicht in der offiziellen bebauten Fläche enthalten, da sie aus einem Teil der Garage geschaffen wurde und derzeit als multifunktionaler Sozial- oder Freizeitbereich genutzt wird.)

Laut Katasteramt (Catastro) beträgt die gesamte bebaute Fläche der Immobilie 379 m<sup>2</sup>. Die Haupt- und Wohnebene umfassen 209 m<sup>2</sup>, während das Untergeschoss 169 m<sup>2</sup> misst.

Die Immobilie liegt nur 10 Autominuten von Elviria und dem Strand sowie 20 Minuten vom Zentrum Marbellas entfernt. Sie bietet panoramische Ausblicke auf das Mittelmeer und die umliegenden Berge und befindet sich innerhalb eines von der UNESCO ausgewiesenen Naturschutzgebietes.

Die Lage ist ideal für Familien, mit guter Anbindung an einige der renommiertesten internationalen Schulen der Region, darunter die Deutsche Schule (Deutsche Schule Málaga) und die ECO Bilingual School – eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und Nähe zu hochwertigen Dienstleistungen.

Ein besonderer Mehrwert der Immobilie ist die Nähe zum renommierten La Cala Golf Resort, das nur 6 km entfernt liegt. Hier stehen drei 18-Loch-Golfplätze, ein bekanntes Spa-Hotel, hochwertige Restaurants, Sporteinrichtungen und eine außergewöhnliche Naturlandschaft zur Verfügung. Damit ist diese Immobilie sowohl ein ideales Zuhause für Golfliebhaber als auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer Gegend mit hoher internationaler Nachfrage.