

## Villa zum Verkauf in Guadalmina Alta, Costa del Sol

5 Schlafzimmer | 4 Badezimmer | 307 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 80 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 1,870 IBI | € 280 Rubish tax



### Beschreibung der Immobilie

Villa zum Verkauf – Erste Golflinie – Guadalmina Alta, Marbella

Exklusivangebot unserer Agentur

5 Schlafzimmer | 4 Badezimmer

Bebaute Fläche: 387 m<sup>2</sup> | inkl. Terrassen: 80 m<sup>2</sup> | Grundstück: 873 m<sup>2</sup>

Diese großzügige und äußerst private Villa in erster Golflinie befindet sich im Herzen von Guadalmina Alta, einer der etabliertesten und begehrtesten Wohngegenden Marbellas.

Die Immobilie bietet eine seltene Kombination: direkte Lage am Golfplatz und fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften, Dienstleistungen, Restaurants und internationalen Schulen. Nach der Ankunft wird das Auto praktisch überflüssig.

Auf einem 873 m<sup>2</sup> großen, landschaftlich gestalteten Grundstück gelegen, verfügt die Villa über 307 m<sup>2</sup> Wohnfläche plus 80 m<sup>2</sup> Terrassen, mit Südwest-Ausrichtung, die ganztägige Sonne und offene Ausblicke auf den Golfplatz, den Garten und den privaten Pool garantiert.

Innenbereich

Die Villa verfügt über 5 Schlafzimmer und 4 Badezimmer, darunter ein separates Service zimmer mit eigenem Bad, ideal für Personal oder Gäste. Die Raumaufteilung ist funktional, komfortabel und

lichtdurchflutet.

Die moderne offene Küche im amerikanischen Stil, voll ausgestattet, verfügt über eine große zentrale Kochinsel und ist direkt mit Wohn- und Essbereich verbunden – ideal für den Alltag und zum Bewirten von Gästen.

Die Immobilie wird voll möbliert verkauft und bietet:

- Marmorböden
- Einbauschränke
- Klimaanlage (separate Steuerung pro Raum – kürzlich installiert)
- Kamin
- Doppelverglasung
- Elektrische Jalousien
- WLAN
- Hauswirtschaftsraum
- Private und überdachte Terrassen

Außenbereich

Der private, pflegeleicht angelegte Garten umgibt den Pool und schafft einen ruhigen, diskreten Außenbereich mit direktem Blick auf den Golfplatz. Überdachte und offene Terrassen ermöglichen ganzjährige Nutzung.

Zustand & Modernisierungen

Die Villa befindet sich in sehr gutem Gesamtzustand und bietet Potenzial für kosmetische Renovierungen zur individuellen Gestaltung. Wichtige technische Erneuerungen wurden kürzlich durchgeführt:

- Außenanstrich
- Erneuerung der Pooltechnik
- Austausch des Wasserdruck systems
- Erneuerung von Motoren und technischen Anlagen

Zusätzliche Ausstattung

- Sicherheitssystem mit Alarmanlage
- High-Tech-Soundsystem
- Garage für ein Fahrzeug
- Barrierefreier Zugang
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Highlights

- Erste Golflinie
- Absolute Privatsphäre
- Einkaufsmöglichkeiten und Services fußläufig (ca. 50 m)
- Südwest-Ausrichtung mit ganztägiger Sonne
- Ideal als Dauerwohnsitz oder Investition