

San Roque

# Wunderschöne Villa in Estepona mit Panoramablick auf das Meer und die Berge.

**CODICE OGGETTO: ES23385484**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES23385484
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Camere da letto	4
Bagni	6
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	2.350.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	El vendedor no paga comisi3n
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento a pavimento

---

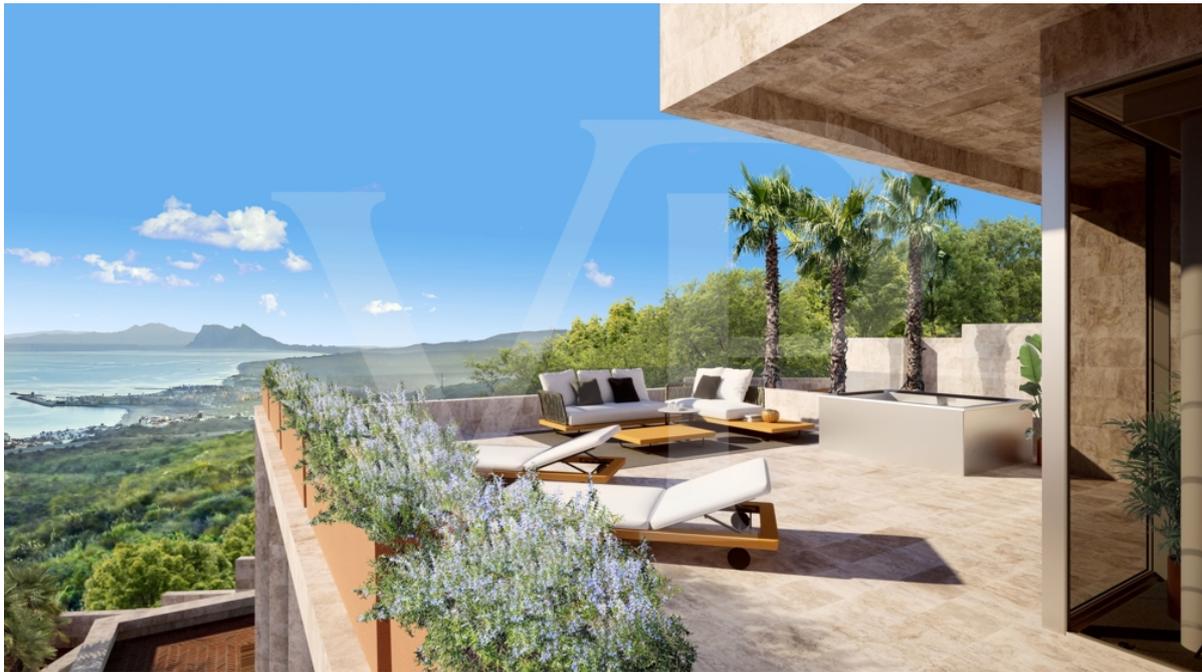
CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



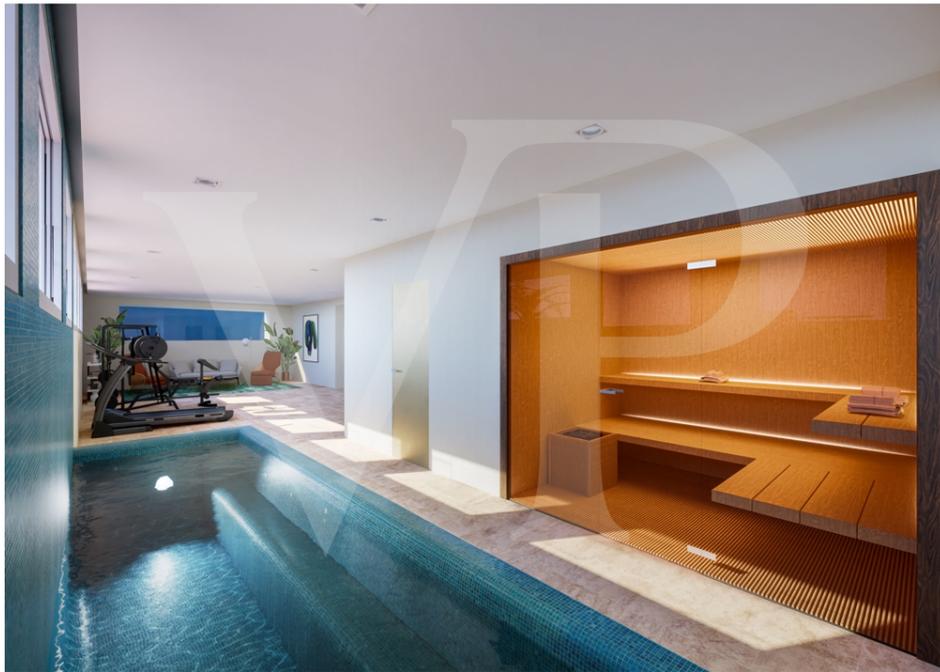
CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque**

## Una prima impressione

Diese atemberaubende freistehende Villa liegt nur 5 Kilometer vom charmanten Hafen von Sotogrande entfernt und bietet einen malerischen Blick auf die Küste und Afrika. Die Costa del Sol, an der sich die Villa befindet, ist bekannt für ihr wunderbares Klima und mehr als 300 Sonnentage im Jahr, was sie zu einem Paradies für alle macht, die Aktivitäten im Freien wie Strandtage, Bergwanderungen und Sportarten wie Polo und Golf genießen. Die Villa selbst befindet sich an einem Berghang und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer, Afrika und Gibraltar. Ihr intuitives Design sorgt dafür, dass sie sich wie ein echtes Zuhause anfühlt. Im Erdgeschoss befindet sich ein heller und geräumiger, offener Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die Terrasse und den privaten Garten mit Swimmingpool übergeht und somit den perfekten Ort zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein bietet. Im ersten Stock befinden sich 4 Schlafzimmer, alle mit eigenem Bad und Einbauschränken. Von all diesen Schlafzimmern aus hat man einen Panoramablick auf die Küstenlinie. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein Hallenbad, eine Sauna und eine Toilette, wobei die Möglichkeit besteht, den offenen Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine elektrische Fußbodenheizung, die mit Photovoltaik-Paneelen aufgeladen wird und somit für wirtschaftliche Einsparungen sorgt. Mit einer Gesamtfläche von 436,91 m<sup>2</sup> bietet die Villa großzügige Wohnflächen, darunter ein Erdgeschoss mit 166,29 m<sup>2</sup>, einen ersten Stock mit 132,82 m<sup>2</sup> und ein Untergeschoss mit 136,80 m<sup>2</sup>. Sie können Ihren Raum mit Optionen wie einem Spa, einem Fitnessraum, einem Kino oder einem Spielzimmer für Ihre Kinder individuell gestalten. Natürliches Licht und Belüftung im Untergeschoss machen es zu einer sehr guten Option, um den Raum wirklich für jede Nutzung zu nutzen. Die Villa verfügt außerdem über eine Garage für zwei Autos. Die Villa wird von einem international anerkannten technischen Team mit den besten Fachleuten des Sektors gebaut. Es werden Materialien verwendet, die gegen den Lauf der Zeit beständig sind, luxuriöse Einrichtungen und erneuerbare Energien, um das Beste des andalusischen Landes zu nutzen. Zusätzlich zu den anderen Merkmalen, die die Villa aufweist, rühmt sie sich eines Engagements für Nachhaltigkeit, mit Sonnenkollektoren von 15 kW und einem 90 Meter tiefen Brunnen mit 70 Metern Wasser, der eine zuverlässige und nachhaltige Wasserquelle gewährleistet. Mit diesen nachhaltigen Merkmalen verkörpert die Villa wirklich einen modernen und verantwortungsvollen Ansatz für luxuriöses Wohnen.

**CODICE OGGETTO: ES23385484 - 11360 San Roque**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Anke Borchert

---

Centro Comercial Guadalmina IV, local 14 Marbella

**E-Mail:** [marbella@von-poll.com](mailto:marbella@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)