

Marbella / El Rosario

# Luxuriöse Doppelhaushälften in der Nähe des Golfplatzes.

Objektnummer: ES21385330



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

KAUFPREIS: 1.325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 313 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES21385330	Kaufpreis	1.325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 313 m <sup>2</sup>	Haus	Zweifamilienhaus
Schlafzimmer	4		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie





Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

# Die Immobilie

**Vivienda 01 PBa**  
Vivienda: 4D+1, T1

**SUPERFICIES**

Superficie útil interior	313 m <sup>2</sup>
Superficie construida interior	361 m <sup>2</sup>
Superficie construida exterior	88 m <sup>2</sup>
Superficie construida pp2C	450 m <sup>2</sup>
Superficie ajardinada	152 m <sup>2</sup>

**DECRETO 218/2005**

Superficie útil	345 m <sup>2</sup>
Superficie construida	362 m <sup>2</sup>

**LOCALIZACIÓN**  
Sector USP-III-10 HOSPITAL, Parcela 2.6, Marbella, Málaga.

Jardín sobre terreno natural  Jardín sobre losa  Jardín - 30% pendiente

JARDINES PRIVADOS 151.80 m<sup>2</sup>

A GRÁFICA

B

BAÑO I 9.87 m<sup>2</sup>

DORMITORIO I 23.35 m<sup>2</sup>

PORCHE 24.31 m<sup>2</sup>

DISTRIBUIDOR 6.93 m<sup>2</sup>

BAÑO III 5.88 m<sup>2</sup>

DORMITORIO III 16.69 m<sup>2</sup>

BAÑO II 8.93 m<sup>2</sup>

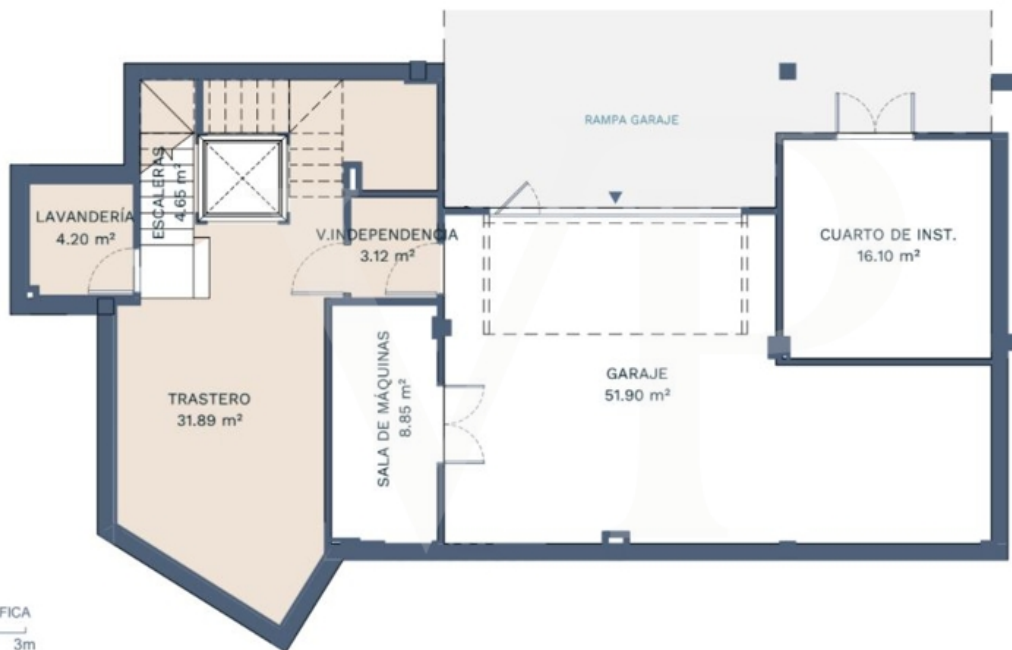
DORMITORIO 15.75 m<sup>2</sup>

TERRAZA 12.12 m<sup>2</sup>

TERRAZA I 2.00 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Die Immobilie



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Ein erster Eindruck

Ein Projekt mit 20 Doppelhaushälften, bei dem eine vollständige Integration von Natur und Architektur angestrebt wird, um das Design des Ganzen zu verbessern. Die Modernität wird durch die Art und Weise verkörpert, wie die Räume miteinander kombiniert werden, wobei eine Harmonie zwischen Funktionalität, Energieeffizienz und Technologie erreicht wird, die eine Synthese der Projektziele darstellt. Die von Manuel Burgos Arquitectos entworfenen Häuser verfügen über 4 Schlafzimmer, davon 3 mit eigenem Bad, und eine voll ausgestattete, zum Wohnzimmer hin offene Küche. Der Bodenbelag dieser Wohnungen in den Fluren, Wohnzimmern, Schlafzimmern und Gängen wird aus Feinsteinzeug bestehen, das so ausgewählt wurde, dass die Leistung der Fußbodenheizung optimiert wird, in einem Format 100 x 100 cm im Erdgeschoss und 20 x 120 cm im ersten Stock. Bäder: Die Wände der Haupt- und Nebenbäder werden mit keramischem Feinsteinzeug im Format 40 x 120 cm gefliest, kombiniert mit dem Bodenbelag aus Feinsteinzeug, der sich an den Rest der Wohnung anschließt. Die Wohnungen können individuell gestaltet werden, indem man zwischen drei verschiedenen Umgebungen für die Einrichtung wählt. Terrassen und/oder private Gärten; alle Terrassen haben einen Wasseranschluss und eine Steckdose. Die Terrassen mit Zugang zum Wohnzimmer haben auch einen Fernsehanschluss. Sanitärinstallation: Die Sanitärinstallation umfasst die Wasseranschlüsse für jedes Gerät in Bad, Küche (Spülbecken) und Spüle. Sanitäranlagen in den Bädern, in der Küche (Spülbecken und Geschirrspüler) und im Trockenraum (Waschmaschine und Wäschetrockner). Die Wohnung verfügt über einen allgemeinen Absperrhahn und unabhängige Absperrhähne in jeder Nasszelle. Nassraum. Die Warmwasserbereitung erfolgt über ein aerothermisches System mit höchster Energieeffizienz. maximale Energieeffizienz. Smart Home; einschließlich eines Hausautomationssystems, das über diese Optionen einfach gesteuert werden kann: 1. Ihre App auf Ihrem Telefon oder Tablet, unabhängig davon, wo auf der Welt Sie sich befinden. 2. wandmontiertes Tastenfeld. 3. Sprachsteuerung über ein Haussteuerungsgerät wie z. B.. Apple Homekit, Google Home oder Amazon Echo. 4. Verwendung traditionellerer Formen, wie Lichtschalter oder TV-Fernbedienungen. Die Natur ist sehr präsent und bei der Gestaltung der Grünflächen wurden ausschließlich einheimische Arten verwendet. Auf diese Weise ist die Integration in die Umgebung sowohl funktional als auch attraktiv für das Auge. In diesem Sinne wurden auch verschiedene aromatische Pflanzen sorgfältig ausgewählt und in das Design integriert. Auch aromatische Pflanzen wurden sorgfältig ausgewählt und in die Gärten integriert.

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Ausstattung und Details

Zu den Qualitäten, die diese Häuser haben, haben wir: aerothermische, Doppel-Flow-Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung. Doppelverglasung mit thermischer Trennung.

Concierge-Service; 24 Stunden am Tag verfügbar. Café; dies wäre einer der sozialen Punkte der Entwicklung. Coworking: Bereich für diejenigen, die von zu Hause aus arbeiten wollen, aber gleichzeitig nicht zu Hause sind. Exklusive Büros sind nur für die freie Nutzung durch die Bewohner vorgesehen.

Fitnessraum: Exklusiver Bereich für die Bewohner, der für das körperliche Training in den eigenen Einrichtungen der Siedlung ausgestattet ist. Laufstrecke: Es wurde eine 1,5 km lange Strecke entworfen.

Hallenbad, 4 Außenschwimmbäder, verschiedene Optionen und Größen je nach den unterschiedlichen Bedürfnissen der einzelnen Momente. Spa und Sauna.

24 Stunden Sicherheit.

Voraussichtliches Lieferdatum 2023

Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Alles zum Standort

Als wahres unentdecktes Paradies ist Marbella Ost der ideale Ort für alle, die das authentische mediterrane Flair der Costa del Sol erleben möchten, ohne auf die Anbindung an die wichtigsten Städte der Umgebung verzichten zu müssen. Ein hervorragender Ort, um einen entspannten und gesunden Lebensstil zu genießen, und die besten Strände sind nur einen Katzensprung entfernt. Los Monteros oder Santa Clara, eine der begehrtesten Wohngegenden von Marbella, liegt im Osten von Marbella, etwa 15 Autominuten vom Zentrum Marbellas und etwa 40 Minuten vom internationalen Flughafen Malaga entfernt. Los Monteros liegt direkt am Strand und ist bekannt für seine exklusiven Villen, schönen Sandstrände und den 24-Stunden-Sicherheitsdienst. Das berühmte Hotel "Los Monteros" mit seinem modernen Beach Club "La Cabane" ist bekannt für seinen Service und seine Unterhaltung. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere renommierte Golfplätze sowie internationale Schulen.



Objektnummer: ES21385330 - 29600 Marbella / El Rosario

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Ritter

---

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)