



## Estepona - Einfamilienhaus



**5**  
Schlafzimmer

**5**  
Badezimmer

**500**  
Bereich (m<sup>2</sup>)

**170**  
Grundstücksfläche  
(m<sup>2</sup>)

**Garage**

**Pool**

**975 000 €**  
(EUR €)

### Atemberaubende moderne Villa mit einer großartigen Ferienvermietungsgeschichte, ausgezeichnetem ROI

Moderne Villa in Atalaya, Estepona nur für Investoren / fantastische Ferienvermietungsgeschichte, ausgezeichneter ROI, nur 5-8 Minuten von Puerto Banus, Spaniens bester Villenlage.

Vom privaten Pool über wunderschöne Gärten bis hin zu unberührten Unterkünften und Einrichtungen, entdecken Sie, was Ihnen der Besitz dieser Villa bieten könnte...

IM JAHR 2021 MIT VIELEN NEUEN FUNKTIONEN AUSGESTATTET, DARUNTER EIN BEHEIZTER (SONNENKOLLEKTOREN) POOL LOUNGE IN LUXUS



**Pedro Teixeira**

Investitionen / Finanzen

+34 616 30 50 16 · +34 951 074 160

pedro@santosfox.com

**T +34 951 271 711 · T +34 683 236 214 · E info@santosfox.com**  
**Av. Virgen del Rocío, s/n, 29670, San Pedro Alcántara, Málaga**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Das helle, stilvoll eingerichtete offene Wohnzimmer mit kühlen grauen architektonischen Akzenten ist geräumig (45m<sup>2</sup>) komfortabel und entspannt. Alle Unterkünfte in dieser Villa können je nach Saison beheizt oder klimatisiert werden. Für ausreichend zusätzliche Kühlung im Sommer sorgen Deckenventilatoren. Im Winter ist die ökoeffiziente Villa nach den höchsten Standards an der Costa del Sol ausgestattet. Erwärmt durch solarbetriebene Fußbodenheizung mit einem "state-of-the-art" Wärmepumpen-Backup-System sowie einem modernen Holzofen im Wohnzimmer (Holzscheite werden mitgeliefert)

Ausstattung: 'Alpine Pizarro' Naturstein verfügen über Kamin • Holzofen mit Brennstoff • Fußbodenheizung • Blick auf den Pool mit Zugang zur Schiebetür • Sofa für bis zu 10 Personen • LG 50 "Smart TV mit Soundbar • 200 Satellitenkanäle • Netflix HD, BT Sports & IP-TV-Streams • Schnelles, sicheres WLAN ohne Deckelung • Bose Musiksystem • Steuerbare Stimmungsbeleuchtung • Vollständig versenkbare externe elektrische Jalousie.

### WÜNSCHENSWERTES ESSEN

Eine verglaste Trennwand im japanischen Stil gleitet zur Seite, um die 30 m<sup>2</sup> große offene Wohnküche zu enthüllen. High-End-Armaturen und Geräte, berücksichtigen Beleuchtung, große Arbeitsflächen und eine zentrale Insel machen die Zubereitung von Snacks oder Mahlzeiten zu einem Vergnügen. Der Hauptesstisch bietet Platz für acht Personen, drei weitere Plätze an der Frühstückstisch. Französische Türen, öffnen sich zu einem privaten Kräutergarten, so dass im Sommer eine kühle Brise zirkulieren kann.

Ausstattung: Bosch-Geräte • Großer Kühl-/Gefrierschrank im amerikanischen Stil mit gekühltem Wasser und Eismaschine • Waschmaschine/Trockner • Geschirrspüler • Induktionskochfeld • Dunstabzugshaube • Kaffeemaschine • Wasserkocher • Toaster • Saftpresse • Reinwasserhahn • Hochwertige Kochutensilien, Geschirr, Geschirr, Besteck und Gläser • Esstisch für 8 Personen • Frühstückstisch für 2 Personen

### OASE AM POOL

Ein außergewöhnlicher Villenurlaub beginnt mit einem außergewöhnlichen privaten Pool. Mit einer Fläche von 12 x 4 m setzen warmes, kristallklares Wasser und azurblaue Fliesen den Maßstab hoch. Der Pool bleibt den ganzen Sommer über auf der optimalen Temperatur, unterstützt durch Sonnenkollektoren. Für Winteraufenthalte sorgt eine zusätzliche Wärmepumpe bei jedem Wetter für die perfekte Temperatur des Pools. Premium-Terrassendielen, die für Komfort und Sicherheit unter den Füßen gewählt wurden, erstrecken sich rund um den Pool und die Gärten und bieten verschiedene Außenbereiche. Um einen problemlosen Aufenthalt zu gewährleisten, werden die Poolaufbereitungsanlage, der Wärmetauscher und die Wasserreinheit regelmäßig überwacht.

### GARTEN RUHE

Auf der Rückseite der Villa bieten die nach Süden ausgerichteten Gärten (nicht zu übersehen) einen einzigartig entspannenden Rückzugsort - während jüngere Entdecker im Wasser oder beim Spielen sicher und im Blick bleiben. Sonnen Sie sich, lesen Sie ein Buch oder surfen Sie bequem im Internet auf einer der vier luxuriösen Liegestühle im Dampfgarstil mit verstellbaren Sonnenschirmen. Der Essbereich am Pool im Freien verfügt über einen großen Tisch für acht Personen. In der Nacht, ergänzend zum Pool, genießt die mediterrane Bepflanzung eine dramatische Außenbeleuchtung.

**Pedro Teixeira**

Investitionen / Finanzen

+34 616 30 50 16 · +34 951 074 160

pedro@santosfox.com

**T +34 951 271 711 · T +34 683 236 214 · E [info@santosfox.com](mailto:info@santosfox.com)**  
**Av. Virgen del Rocío, s/n, 29670, San Pedro Alcántara, Málaga**



## SÜßE TRÄUME

Alle sind voll klimatisiert und die vier Doppelzimmer der Hauptvilla (jeweils mit Super King 180cm / 6ft Doppelbetten) bieten Platz für acht Personen, mit einem fünften Super King Doppelbett im Cabaña-Studio am Pool. Bei Bedarf können die Schlafzimmer 2, 3, 4 und die Cabaña jeweils als Einzelbetten mit zwei Einzelbetten konfiguriert werden – perfekt für die Organisation von Kindern und größeren Familiengruppen.

Schlafzimmer 1: Master im ersten Stock, Südlage • Super-Kingsize-Doppelbett • Doppelverglaste Doppeltüren zu einem privaten Balkon mit Blick auf Pool und Gärten • Klimaanlage • 3-Gang-Deckenventilator • Geräumiger Kleiderschrank • 32-Zoll-Flachbildfernseher mit Satellitenempfang • En-suite Badezimmer mit großer Badewanne, Monsundusche, Doppelwaschbecken und WC • Machen Sie einen Hocker und einen Spiegel • Versenkbare elektrische Rollläden

Schlafzimmer 2: Erster Stock, Südlage • Super-Kingsize-Doppelbett (oder zwei Einzelbetten) • Doppelverglaste Doppeltüren zu einem geräumigen privaten Balkon mit zwei Sonnenliegen und Tisch • Blick auf Pool und Gärten • Klimaanlage • 3-Gang-Deckenventilator • Geräumiger Kleiderschrank • Versenkbare elektrische Rollläden

Schlafzimmer 3: Erster Stock, Südlage • Super-Kingsize-Doppelbett (oder zwei Einzelbetten) • Klimaanlage • 3-Gang-Deckenventilator • Geräumiger Kleiderschrank • Zugang zum Hauptbadezimmer als en-suite • Versenkbare Rollläden

Schlafzimmer 4: Erdgeschoss, Südlage • Super-Kingsize-Doppelbett (oder zwei Einzelbetten) • Klimaanlage • Geräumiger Kleiderschrank • En-suite begehbare Nasszelle mit Monsundusche, Waschbecken und WC • Einziehbare elektrische Rollläden

Cabaña-Studio: Angrenzendes Pooldeck • Super-Kingsize-Doppelbett (oder zwei Einzelbetten) • Klimaanlage • 42-Zoll-Flachbildfernseher von LG mit Satellitenempfang und Soundbar • En-suite Badezimmer mit Monsundusche, Waschbecken und WC • Versenkbare Außenrollläden

## ANFRAGEN!

Zögern Sie nicht, unser freundliches Team zu kontaktieren, wenn Sie Fragen oder Informationen zu dieser Immobilie haben.

## Eigenschaften

- Klimaanlage
- Garten
- Strand fusslaeufig erreichbar
- Garage
- Schwimmbad
- Doppelverglasung
- Orientação solar: Sul, Oeste
- Möbliert



**Pedro Teixeira**

Investitionen / Finanzen

+34 616 30 50 16 · +34 951 074 160

pedro@santosfox.com

**T +34 951 271 711 · T +34 683 236 214 · E [info@santosfox.com](mailto:info@santosfox.com)**  
**Av. Virgen del Rocío, s/n, 29670, San Pedro Alcántara, Málaga**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)