

Marbella / El Rosario

# Pareadas junto al campo de golf en Marbella. Obra Nueva.

Número de propiedad: ES21385330\_1

VP

VON POLL  
REAL ESTATE®



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

PRECIO DE COMPRA: 1.140.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## De un vistazo

Número de propiedad	ES21385330_1	Precio de compra	1.140.000 EUR
Superficie habitable	ca. 252 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Dormitorios	4		
Baños	4		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
---------------------	--------------------------------

---

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad





Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propiedad



Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

# La propiedad

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

**Vivienda 10 PBaja**  
Vivienda: 4D+1\_T10

**SUPERFICIES**

Superficie útil interior	252 m²
Superficie construida interior	311 m²
Superficie construida exterior	55 m²
Superficie construida pp2C	366 m²
Superficie ajardinada	97 m²

**DECRETO 218/2005**

Superficie útil	252 m²
Superficie construida	311 m²

**LOCALIZACIÓN**  
Sector URP-RR-10 HOSPITAL, Parcela 2.6, Marbella, Málaga.

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

**Vivienda 10 PPriema y PSótano**  
Vivienda: 4D+1\_T10

**SUPERFICIES**

Superficie útil interior	252 m²
Superficie construida interior	311 m²
Superficie construida exterior	55 m²
Superficie construida pp2C	366 m²
Superficie ajardinada	97 m²

**DECRETO 218/2005**

Superficie útil	252 m²
Superficie construida	311 m²

**LOCALIZACIÓN**  
Sector URP-RR-10 HOSPITAL, Parcela 2.6, Marbella, Málaga.

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Una primera impresión

Un proyecto de 20 pareadas que busca la integración plena entre naturaleza y arquitectura, potenciando el diseño del conjunto. La modernidad se plasma en la forma de combinar los espacios, consiguiendo una armonía entre funcionalidad, eficiencia energética y tecnología que constituyen una síntesis de los objetivos del proyecto. Diseñadas por Manuel Burgos Arquitectos, estas viviendas disfruta de 4 dormitorios, 3 de ellos en suite, cocina abierta al salón completamente equipada. El pavimento de estas viviendas en vestíbulo, salones, dormitorios y pasillos será de gres porcelánico, elegido para optimizar el rendimiento del sistema de calefacción por suelo radiante, en formato 100 x 100 cm en planta baja y 20 x 120 cm en planta primera. Baños; las paredes de los baños, tanto principales como secundarios, irán revestidas de gres cerámico en formato 40 x 120 cm, combinando con el solado de gres porcelánico continuo con el resto de la vivienda. Las viviendas se podrán personalizar eligiendo entre tres ambientes diferentes para decorar. Terrazas y/o jardines privados; Todas las terrazas llevarán toma de agua e incluirán una toma de corriente. Las terrazas con acceso al salón también contarán con toma de televisión. Fontanería y saneamiento; la instalación de fontanería incluirá las tomas de agua para cada aparato sanitario en baños, cocina (fregadero y lavavajillas) y zona de tendedero (lavadora y secadora). La vivienda dispondrá de una llave de corte general y llaves de corte independientes en cada cuarto húmedo. La producción del agua caliente se realizará mediante un sistema de aerotermia de máxima eficiencia energética. Smart home; incluido un sistema de domótica que se puede controlar fácilmente a través de estas opciones: 1. Tu aplicación en el teléfono o tableta, independientemente de en qué lugar del mundo te encuentres. 2. Teclado montado en la pared. 3. Control por voz utilizando un dispositivo de control doméstico como Apple Homekit, Google Home o Amazon Echo. 4. Utilizando formas más tradicionales, como interruptores de luz o control remoto de televisión. La naturaleza está muy presente y solo se han utilizado especies autóctonas en el diseño de las áreas verdes. De esta manera, la integración con el medio ambiente es funcional a la vez que atractiva a la vista. En esta misma línea también se han seleccionado cuidadosamente diferentes plantas aromáticas que se han incorporado a los jardines.

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Detalles de los servicios

Entre las calidades que cuentan estas casas, tenemos: aerotermia, ventilación de doble flujo con recuperación de calor, Suelo radiante. Doble acristalamiento con rotura de puente térmico.

Servicio de conserjería; disponible las 24h. Café; este sería uno de los puntos sociales de la urbanización. Coworking: area pensada para aquellos que quieren trabajar desde casa pero fuera de ella al mismo tiempo. Se han diseñado unas exclusivas oficinas de libre uso solo para los residentes.

Gimnasio: Zona exclusiva para residentes equipada para el entrenamiento físico en las propias instalaciones de la urbanización. Circuito de running: se ha diseñado un recorrido de 1.5 km.

Piscina cubierta, 4 Piscinas al aire libre, variedad de opciones y tamaños según las distintas necesidades de cada momento. Spa y sauna.

Seguridad 24 horas.

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Todo sobre la ubicación

Un verdadero paraíso aún por descubrir, la zona este de Marbella es el lugar ideal para aquellos que buscan la auténtica esencia mediterránea de la Costa del Sol sin renunciar a las conexiones con las principales ciudades del entorno. Una excelente ubicación para disfrutar de un estilo de vida relajado y saludable con las mejores playas a un paso. Los Monteros o Santa Clara, es una de las zonas residenciales más buscadas de Marbella, se encuentra al Este de Marbella, a unos 15 minutos en coche del centro de Marbella y a unos 40 minutos del Aeropuerto Internacional de Málaga. Los Monteros se encuentra en el lado de la playa y es conocida por sus exclusivas villas, hermosas playas de arena y servicio de seguridad las 24 horas. El famoso hotel "Los Monteros" con su moderno club de playa "La Cabane" es conocido por su servicio y entretenimiento. En las inmediaciones hay varios campos de golf de renombre, así como escuelas internacionales.

Número de propiedad: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)