

Marbella / El Rosario

# Luxuriöse Doppelhaushälften in der Nähe des Golfplatzes.

CODE DU BIEN: ES21385330\_1



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

PRIX D'ACHAT: 1.140.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	ES21385330_1
Surface habitable	ca. 252 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.140.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Informations énergétiques

Type de chauffage Chauffage par le sol



CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété





CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété





CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété





CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété



CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété





CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété



CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## La propriété





CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

# La propriété

**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.

ESCALA GRAFICA  
0 2 4 6



CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Une première impression

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 athermisches 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.

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: ES21385330\_1 - 29600 Marbella / El Rosario

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)