

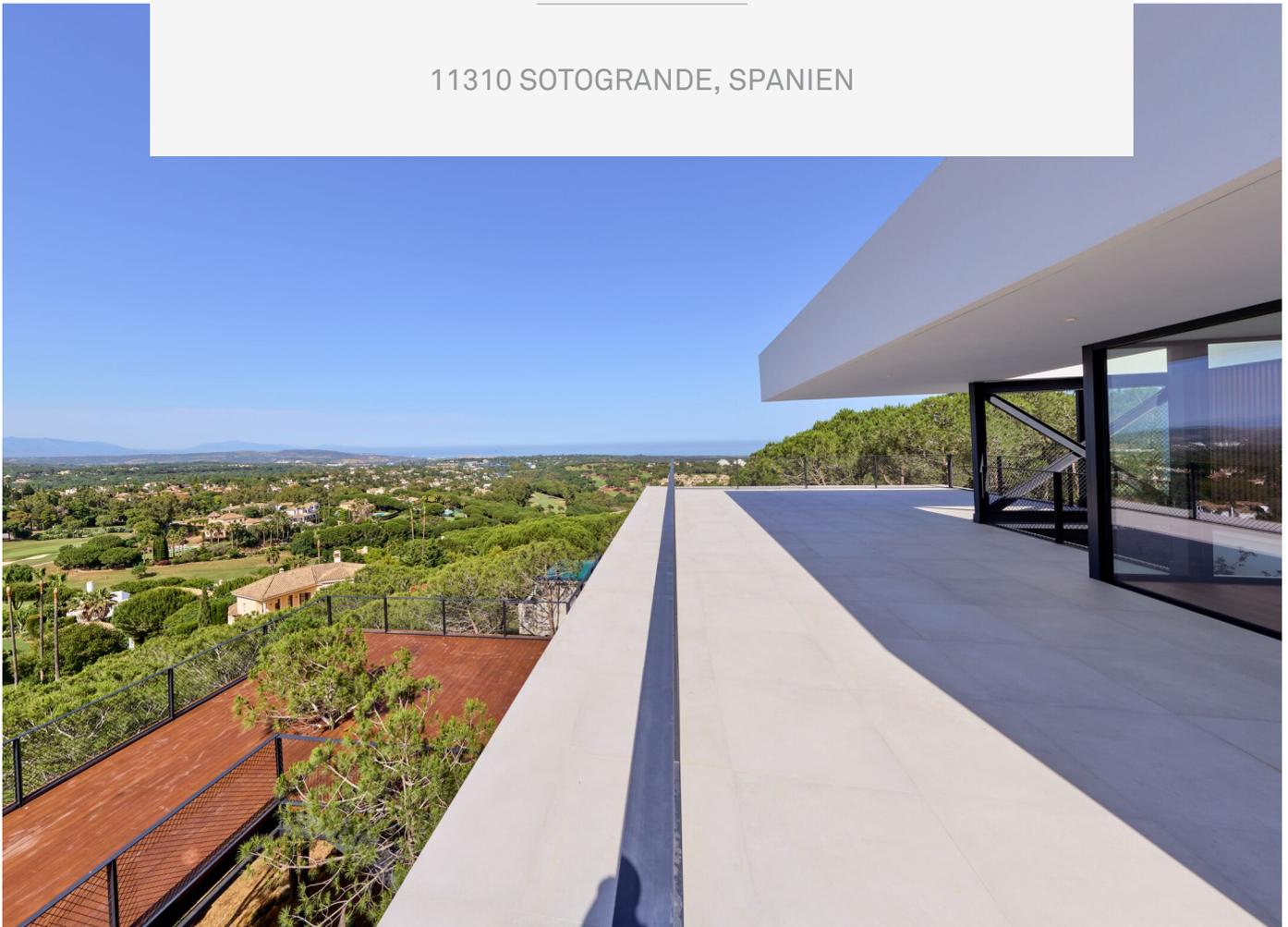
OBJEKT
40524

AKKADIA

IMMOBILIEN

PRÄMIERTE ARCHITEKTENVILLA MIT BLICK ÜBER DIE SIERRA GRAZALEMA

11310 SOTOGRANDE, SPANIEN



ECKDATEN

 Wohnfläche	345,3 m ²
 m ² Nutzfläche	524,05 m ²
 Grundstücksfläche	2.872 m ²
 Keller	73,55 m ²
 Zimmer	5
 Bäder	6
 Stellplätze	1
 Gärten	1 / 2.033 m ²
 Terrassen	2 / 172,57 m ²
 Loggien	2 / 141 m ²
 Möblierung	teilmöbliert
 Eigentumsform	Alleineigentum
 Zustand	Erstbezug
 Lift	nein

AUSSTATTUNG

Bauweise:	Stahlbeton, Ziegel
Dachform:	Flachdach
 Boden:	Dielen, Fliesen, Steinboden, Marmor, Granit
 Heizungsart:	Fußbodenheizung, Kamin
Belüftung:	Klimaanlage, Gebläsekonvektor (fan coil), kontrollierte Wohnraumlüftung
Energietyp:	Niedrigenergiehaus
 Ausblick:	Bergblick, Fernblick
 Räume:	Trennwände Glas
 Beleuchtung:	Deckenleuchten
 WCs:	Gäste-WC
 Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
 Küche:	Einbauküche
 Stellplatzart:	Garage
 Extras:	Alarmanlage, Sporteinrichtungen, Swimmingpool, Wasch- / Trockenraum, Rollstuhlgerecht, Fitnessraum

KOSTEN

<u>Kaufpreis</u>	<u>4.000.000,00 €</u>	Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
------------------	-----------------------	-----------	-----------------------------------

Energieausweis gültig bis	01.11.2030
Heizwärmebedarf	C 40,81 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	B 7,65

DETAILBESCHREIBUNG

DIE WOLKEN... "la nube" oder vielmehr "in den Wolken"...

... ist der Name dieser spektakulären und einzigartigen Luxusvilla, der durch moderne Architektur und ein einzigartiges und nachhaltiges Design absolute Exklusivität verliehen wurde. Die Villa "Las Nubes" erhielt ihren Namen aufgrund ihrer riesigen Terrasse, die über einer dichten Vegetation von Pinien zu schweben scheint. Die Villa wurde nach den Prinzipien der Neuroarchitektur entworfen, um einen optimalen Blick auf die Sierra de Grazalema zu ermöglichen und gleichzeitig durch die Verschmelzung mit dem nahegelegenen Pinienwald eine einzigartige Naturverbundenheit zu schaffen. Die Außenterrasse "Bamboo X-Treme" wurde von Moso gebaut und beeindruckt mit einem spektakulären 360° Blick auf die Sierra Bermeja und das Meer. Das ganze Haus ist mit riesigen und perfekt durchdachten Fenstern ausgestattet, die eine helle, aber sichere Atmosphäre schaffen. Das Haus wirkt lichtdurchflutet, ohne dass es durch direkte Sonneneinstrahlung aufgeheizt wird. Es sind alle Vorbereitungen für den Einbau eines Aufzugs getroffen worden. Mit gekonnter architektonischer Raffinesse wurden die Grenzen der "Villa Nubes" durch modernes Design gekonnt mit dem Garten und der umgebenden Natur verbunden. Die Villa wurde mit dem andalusischen Architekturpreis 2022 in der Kategorie Neue Architektur ausgezeichnet. Diese Immobilie bietet puren Luxus auf höchstem Qualitätsniveau in exklusiver Lage. Sie ist nur wenige Gehminuten vom neu gestalteten 5-Sterne-Hotel "SO Sotogrande" mit 6 Restaurants und einem Luxus-SPA entfernt und liegt in der Nähe des Golfplatzes und der internationalen Schule. Es ist auch nur wenige Minuten entfernt vom Hafen, La Reserva Country Club, La Reserva Club Sotogrande Strand und mehrere Polo-Clubs. einzigartig!

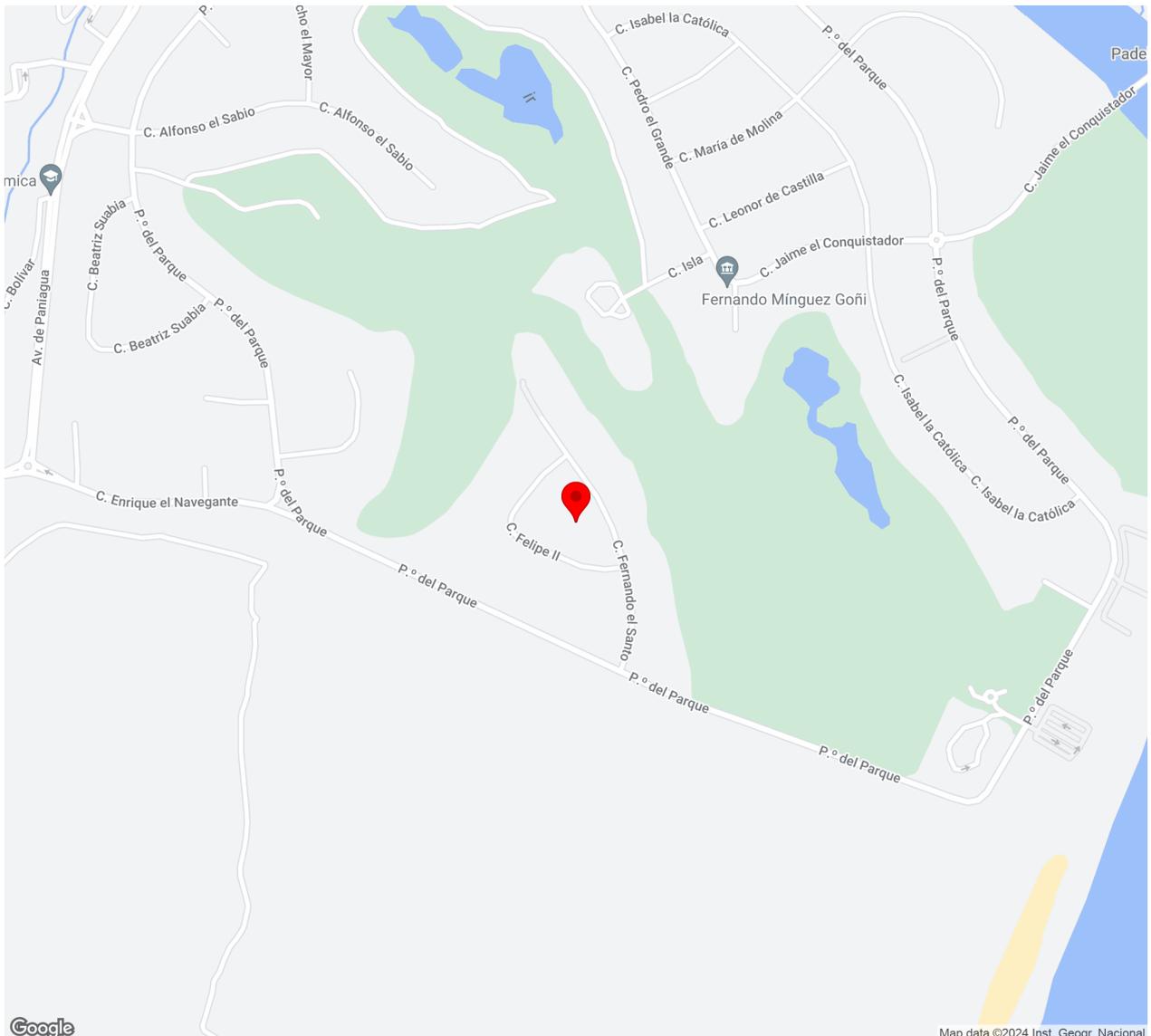
DIE LAGE

Andalusien (87.582,7 km², ca. 8,42 Mio. Einwohner) mit seiner Hauptstadt Sevilla liegt ganz im Süden der iberischen Halbinsel und grenzt ans Mittelmeer, an Gibraltar, an den Atlantischen Ozean und an Portugal. Andalusien strahlt genau das aus, was sich viele unter „typisch Spanisch“ vorstellen und ist die Region der Kontraste. Die mehr als 700-jährige maurischen Herrschaft über Spanien hat Spuren in Form von wunderschönen Bauwerken hinterlassen. Die berühmtesten sind die Alhambra in Granada, die Mezquita in Córdoba und die Giralda in Sevilla. Neben seinem kulturellen Erbe fasziniert Andalusien v. a. auch durch die landschaftliche Vielfalt, die von schneebedeckten Gipfeln über fast wüstenartige Gebiete bis hin zu weitläufigen Stränden sowohl am Mittelmeer als auch an der Atlantikküste reicht. Zwischen Cádiz und Málaga liegen einige der schönsten weißen Dörfer Andalusiens.



MIKROLAGE

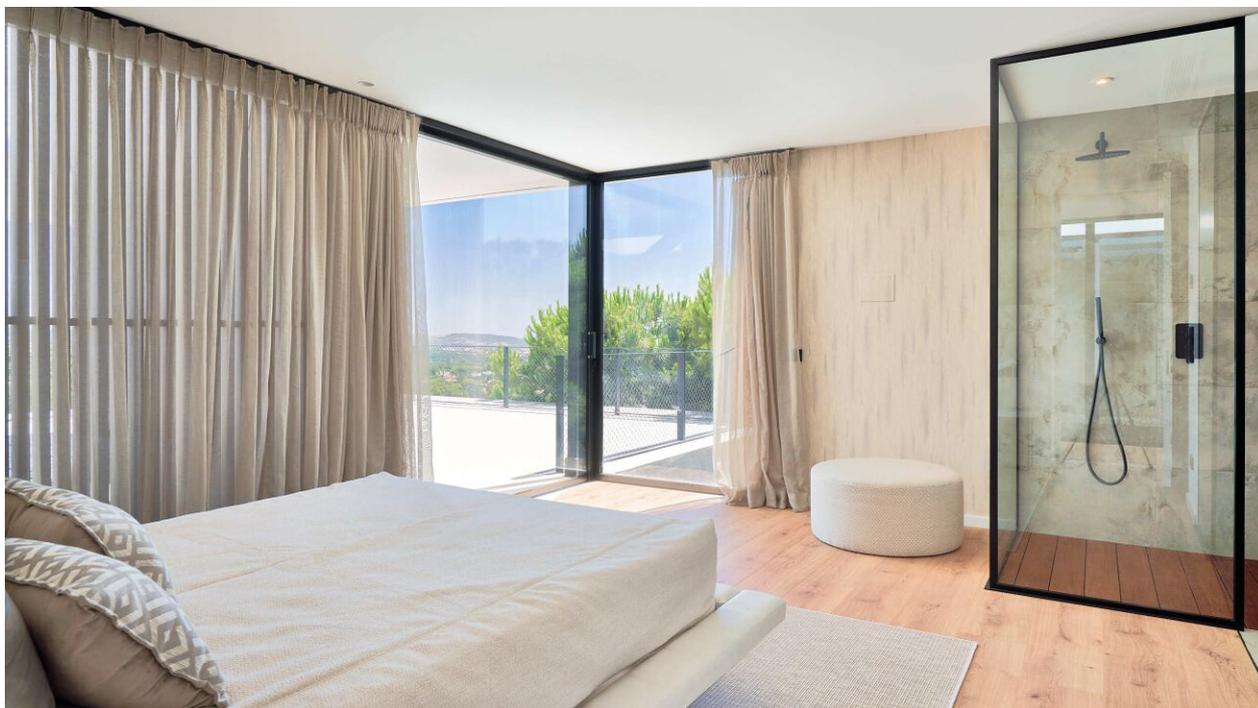
Das Haus liegt nahe der Stadt San Roque-Sotogrande auf einem 2.872m² großen Grundstück, ca. 839m² davon bebaut. Durch seine Lage in einer Sackgasse bietet es absolute Ruhe. In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. das kürzlich renovierte „5* SO Sotogrande Hotel“, die internationale Schule, diverse erstklassige Golfplätze, der Hafen von Sotogrande und der berühmte "La Reserva Country Club". Die Lage ist einzigartig. Marbella erreichen Sie in 30 Minuten. Puerto Banus, Estepona und den internationalen Flughafen Gibraltar in 20 Minuten. Der internationalen Flughafen Malaga Costa del Sol liegt eine Stunde entfernt.



ANSICHTEN



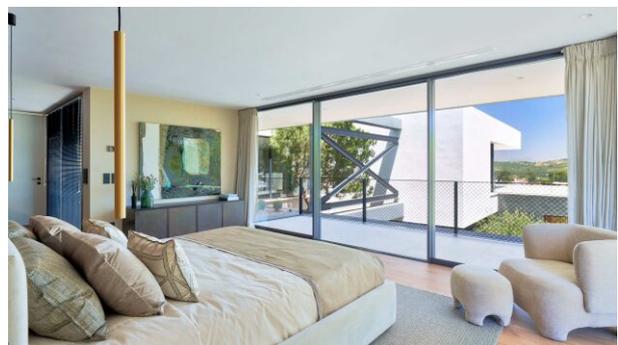
ANSICHTEN



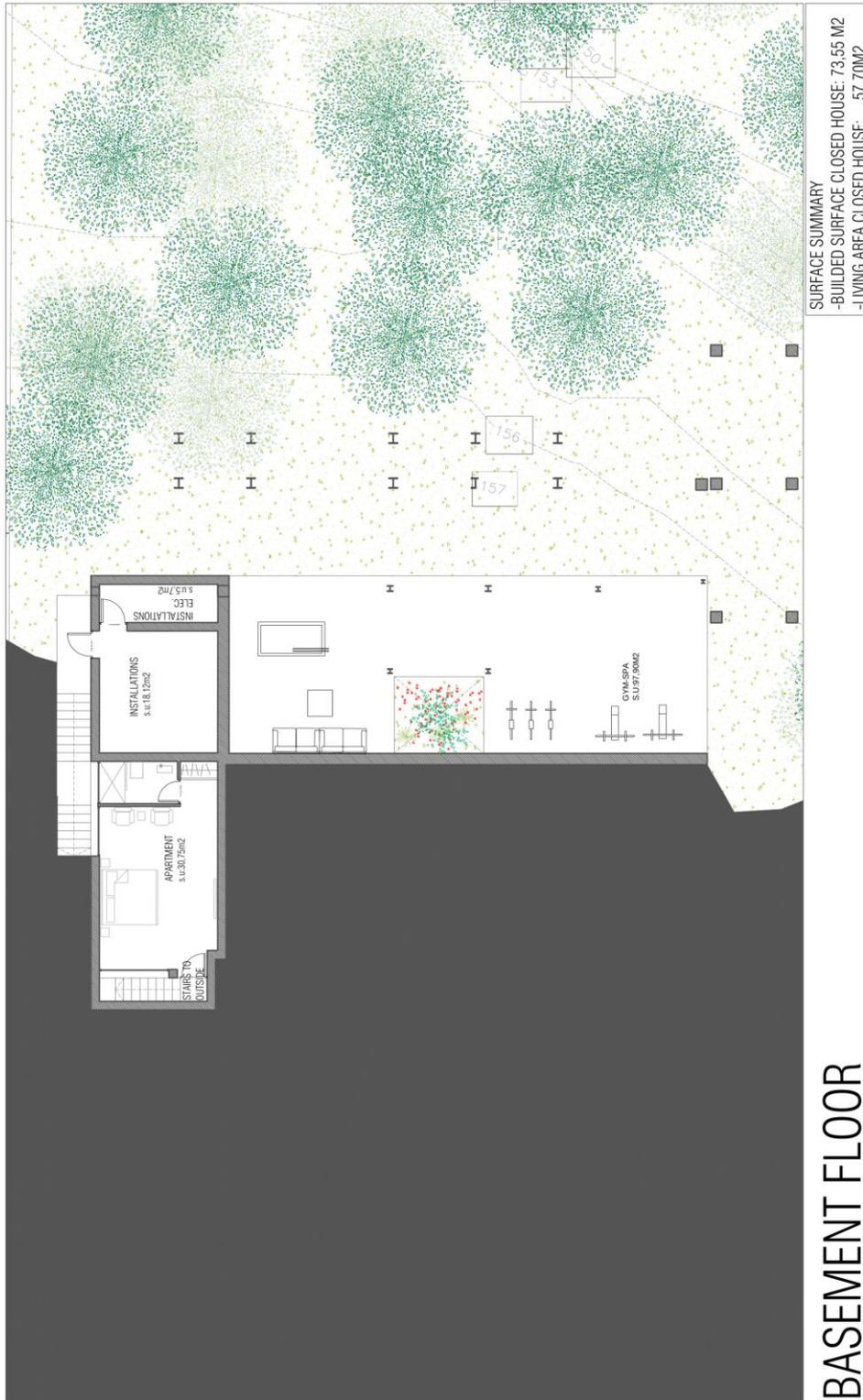
ANSICHTEN



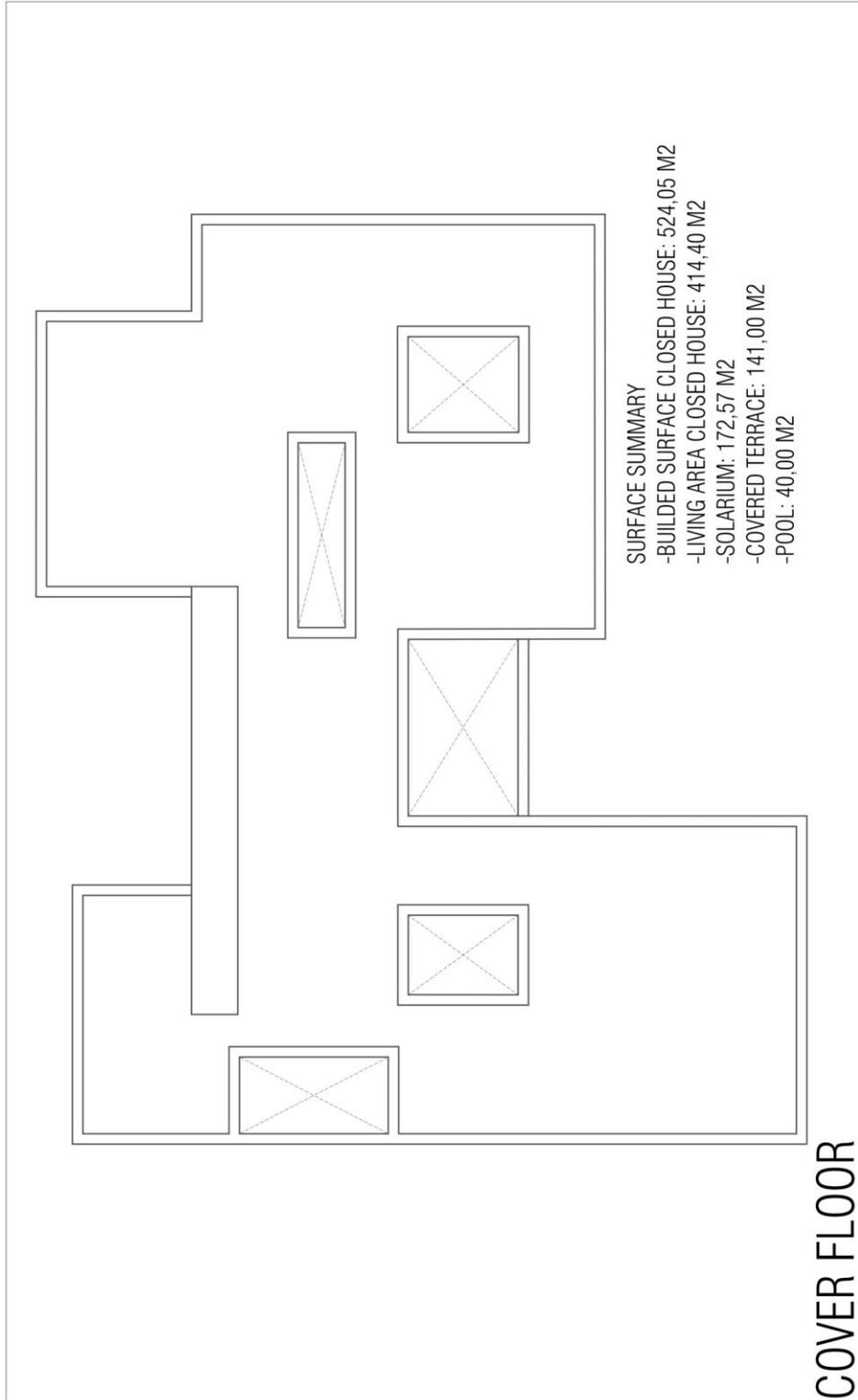
ANSICHTEN



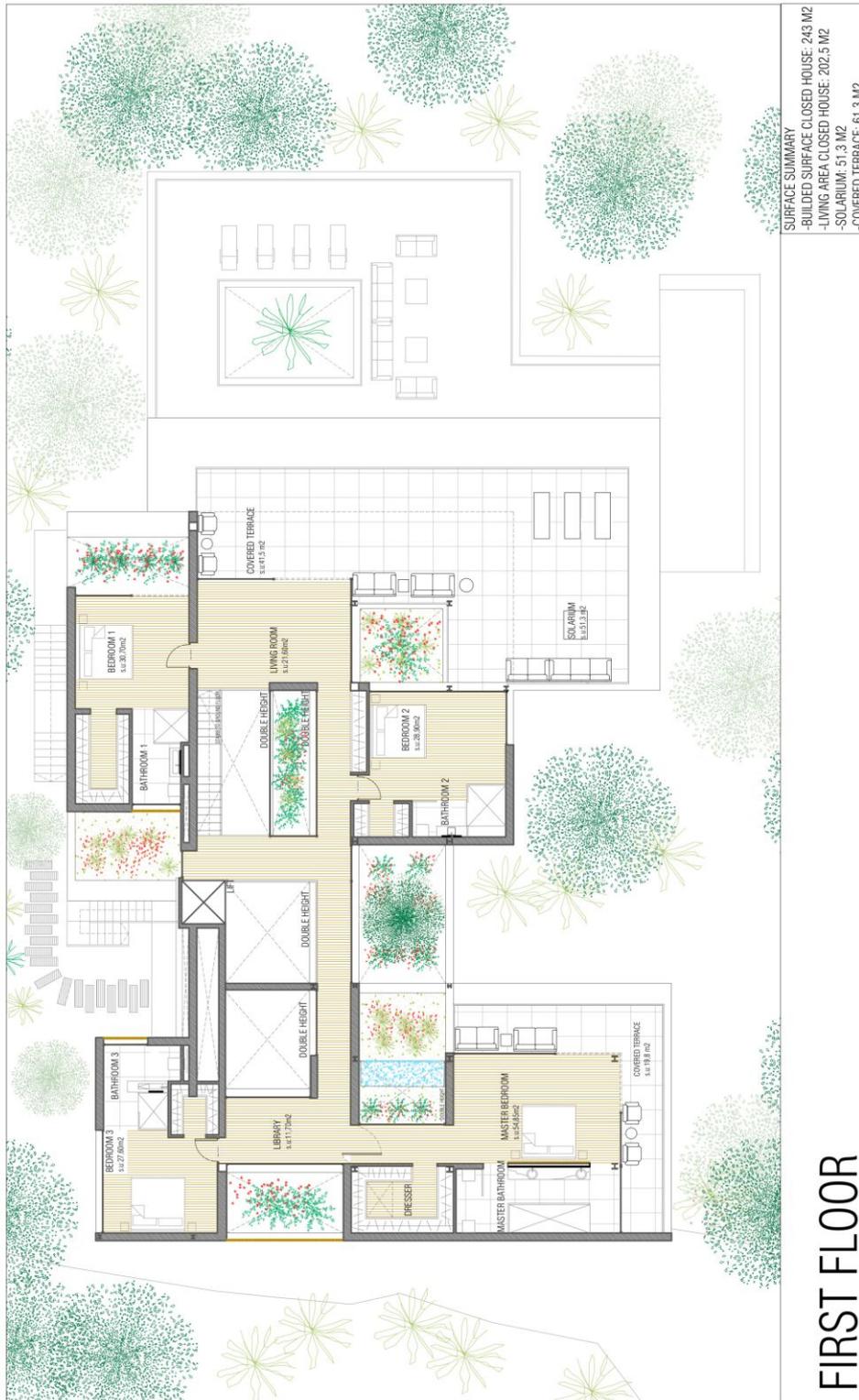
PLAN



PLAN

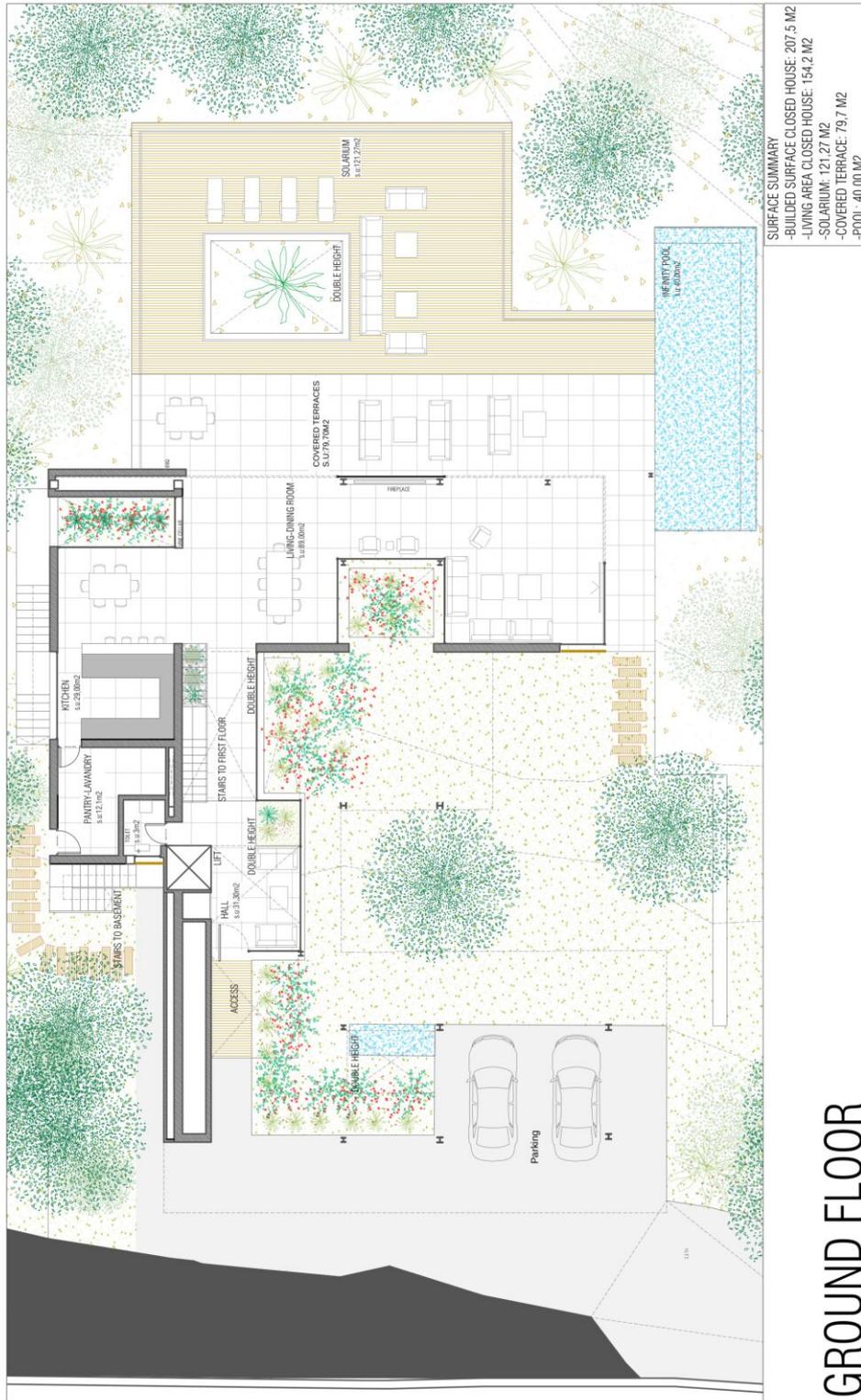


PLAN



FIRST FLOOR

PLAN



GROUND FLOOR



KONTAKTDATEN



Frau Alejandra Calero

+34699035148

alejandra.calero@akkadia.at

www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.