

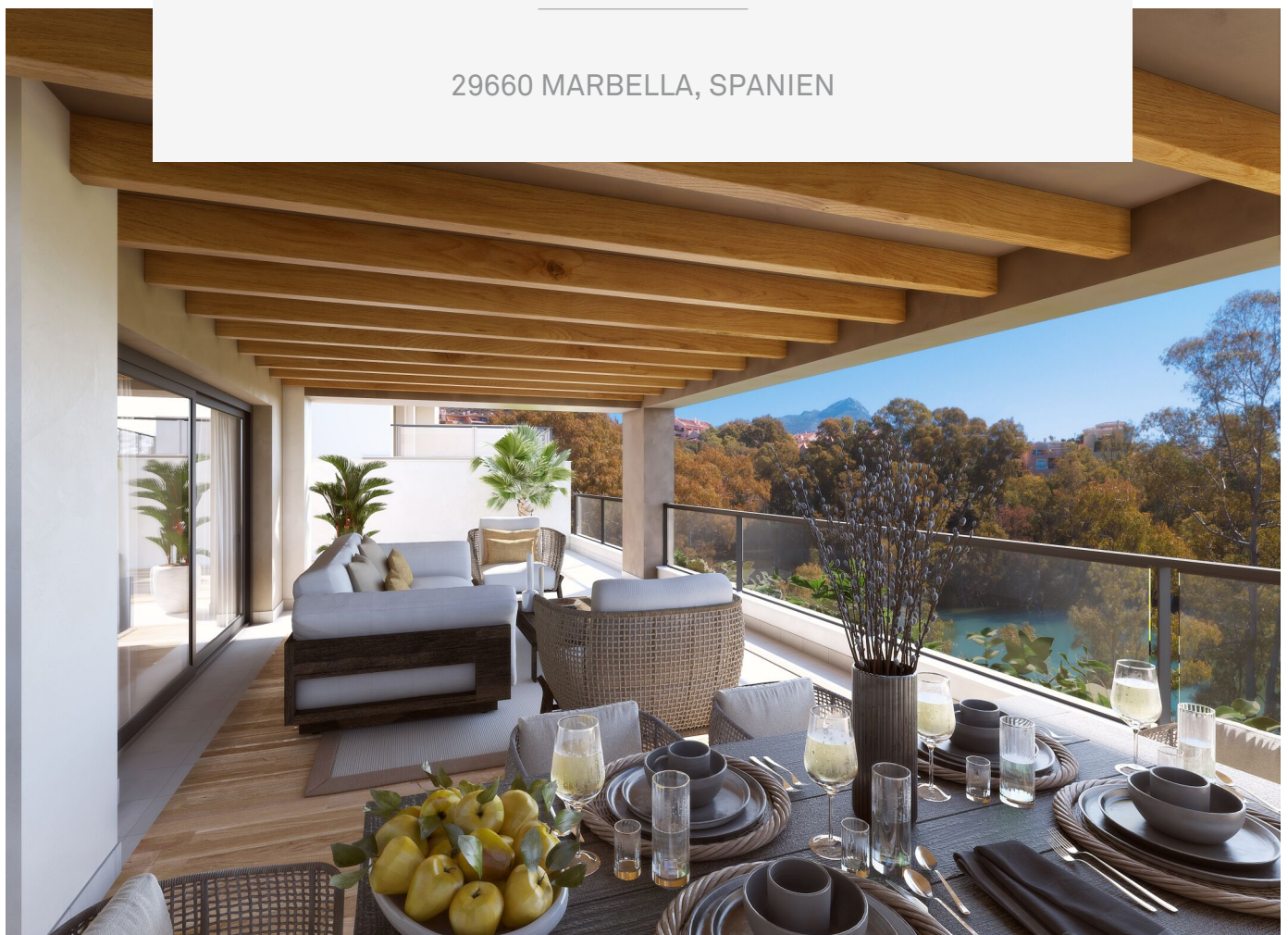
OBJEKT  
41652

# AKKADIA

IMMOBILIEN

## EXKLUSIVE WOHNLANAGE MIT SPEKTAKULÄREM PANORAMABLICK

29660 MARBELLA, SPANIEN



### ECKDATEN

|                                                                                                 |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  Wohnfläche    | 107,74 m <sup>2</sup>    |
|  Nutzfläche    | 135,15 m <sup>2</sup>    |
|  Zimmer        | 4                        |
|  Bäder         | 2                        |
|  Abstellräume  | 1                        |
|  Terrassen     | 1 / 27,26 m <sup>2</sup> |
|  Loggien       | 1 / 50,51 m <sup>2</sup> |
|  Möblierung    | Küche, Bad               |
|  Eigentumsform | Wohnungseigentum         |
|  Zustand       | projektiert              |
|  Lift          | ja                       |

### AUSSTATTUNG

|                                                                                                    |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Bauweise:                                                                                          | Stahlbeton, Ziegel                                               |
| Dachform:                                                                                          | Flachdach                                                        |
|  Boden:           | Fliesen                                                          |
|  Fahrstuhl:       | Personenaufzug                                                   |
|  Befeuerung:      | Solarenergie                                                     |
| Belüftung:                                                                                         | Klimaanlage,<br>Mechanische Be- und<br>Entlüftung                |
|  Ausblick:        | Seeblick, Meerblick,<br>Grünblick                                |
|  Fenster:         | Öffenbare Fenster,<br>Rollläden, Doppel- /<br>Mehrfachverglasung |
|  Beleuchtung:     | Deckenleuchten                                                   |
|  Fernsehen:       | Kabel / Satelliten-TV,<br>DVB-T                                  |
|  Bad:           | Bad mit WC                                                       |
|  Küche:         | Wohnküche / offene<br>Küche                                      |
|  Stellplatzart: | Tiefgarage                                                       |
|  Extras:        | Swimmingpool,<br>Abstellraum,<br>Gartennutzung,<br>Außendusche   |

### KOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 902.000,00 € |
|-----------|--------------|

|                              |                                                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Energieausweis gültig bis    | 01.11.2030                                                                                                      |
| Heizwärmebedarf              |  36,5 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor |  6,29                      |

## DETAILBESCHREIBUNG



## DIE LAGE

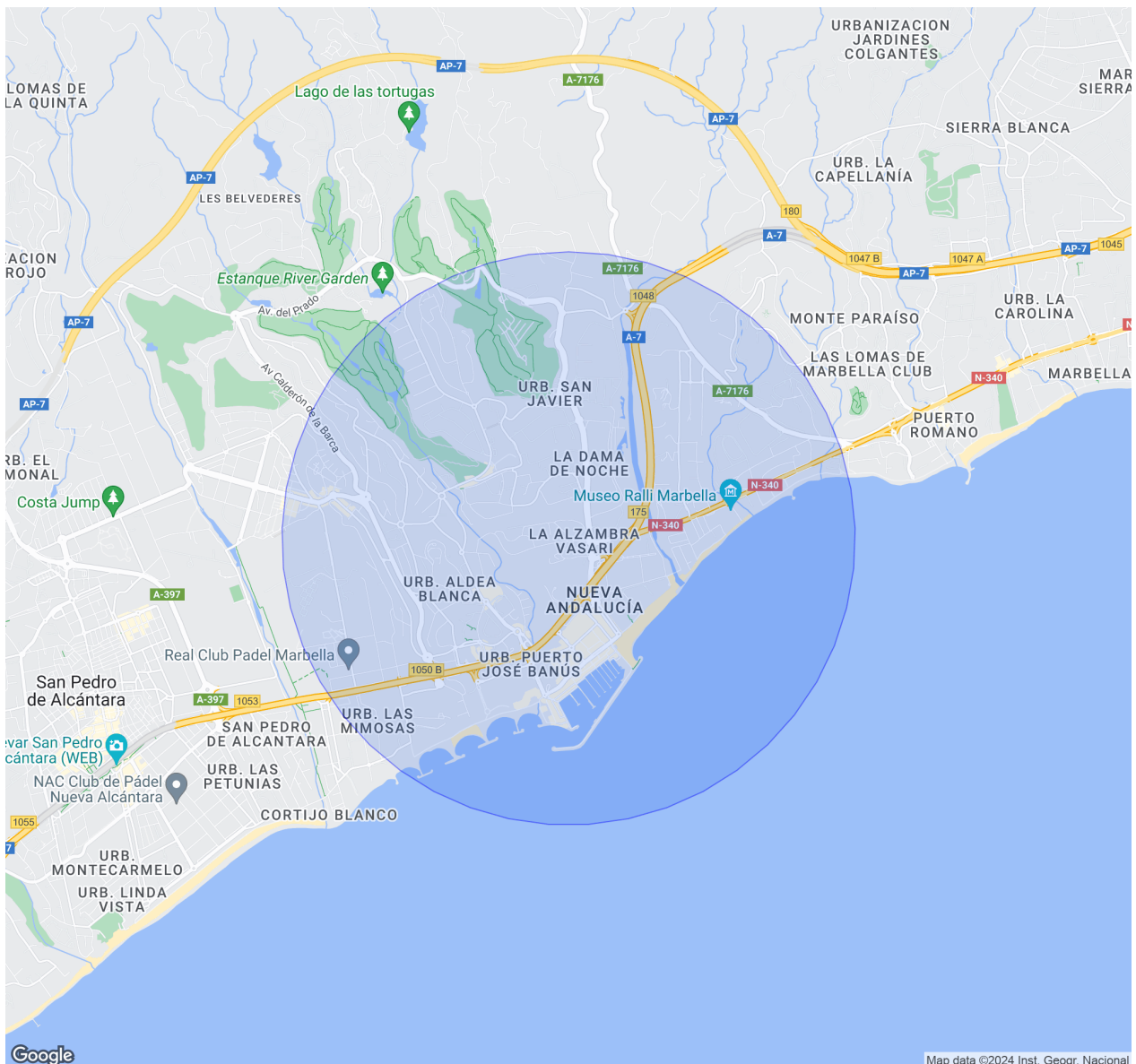
Andalusien (87.582,7 km<sup>2</sup>, ca. 8,42 Mio. Einwohner) mit seiner Hauptstadt Sevilla liegt ganz im Süden der iberischen Halbinsel und grenzt ans Mittelmeer, an Gibraltar, an den Atlantischen Ozean und an Portugal. Andalusien strahlt genau das aus, was sich viele unter „typisch Spanisch“ vorstellen 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

Diese spektakulären Wohnungen befinden sich auf einer Anhöhe mit atemberaubendem Panoramablick über den Stausee Viejo del Ángel, die Küste von Marbella und die Golfplätze Los Naranjos, Las Brisas und Aloha. Die Anlage liegt in La Cerquilla in der Umgebung von Nueva Andalucía. Die Gegend ist bekannt für ihre ruhigen Straßen und besondere Atmosphäre, zwischen Luxusvillen und exklusiven Wohnanlagen gelegen. Das Projekt liegt zwischen Marbella und San Pedro de Alcántara, weniger als 60 Kilometer vom Flughafen Malaga und nur 5 Kilometer von Puerto Banus entfernt.



## ANSICHTEN



PLAN







## KONTAKTDATEN



Herr Philip Steidl

+43 (0) 676 5566077  
philip.steidl@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.