



4 Schlafzimmer Villa in Marbella

Ref: SP0769

3.990.000

€



Inmobilienart : Villa

Schwimmbad : Privat

Bau Fläche : 396 m²

Wohnort : Marbella

Grund : 823 m²

Schlafzimmer : 4

Badezimmer : 5

✓ Aufzug

✓ Klimaanlage

NEU GEBAUTE VILLEN IN MARBELLA □□Neubau von Villen in Marbella, gelegen in einer einzigartigen und privilegierten Umgebung, in der man zu Fuß unter anderem das Meer mit seiner Promenade und seinen verschiedenen gastronomischen Angeboten, San Pedro de Alc ntara □Zentrum, sowie das berühmte Puerto Ban s. □□Sie besteht aus 7 exklusiven Villen, die in einer bewachten Wohnanlage organisiert sind, mit einem sehr sorgfältigen architektonischen Design und ausgezeichneten Dienstleistungen. □Die Architektur entspricht zeitgenössischen Kriterien auf der Grundlage klassischer Linien von großer Eleganz, integriert in die Umgebung, mit einer Kombination von Materialien und Oberflächen, die sorgfältig für jeden Bereich oder Raum des Hauses untersucht wurden. □□SCHRÄNKE UND ANKLEIDER UME □Im Hauptschlafzimmer, Ankleidezimmer mit LED-Beleuchtung und funktioneller Aufteilung mit Schubladen und Glasb den. □In den Schlafzimmern 2, 3 und 4: DICA-Kleiderschränke und funktionelle Aufteilung mit Regalen, Schubladenschr nken und Türen. □In der Eingangshalle mit Regalen, Schubladenschr nken und Türen. □BULTHAUP Kitchen, ein Unternehmen, das sich darauf spezialisiert hat, für seine K chensysteme echte Materialien von höchster Qualität zu verwenden, die aufgrund ihrer Gebrauchstauglichkeit, Langlebigkeit und Authentizität ausgewählt wurden, ohne dabei die Ökologie und die Harmonie zwischen Materialien und Farben zu vergessen. □Die Küche ist mit SIEMENS STUDIOLINE-Geräten ausgestattet, leistungsstarke Geräte mit modernem Design, auf die eine Garantie von 10 Jahren gewährt wird. □VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE. ZUGANGSKONTROLLSYSTEM. □Gemeinsames Video-T rsprechstellenmodul am Eingangstor zur Straße. □Individuelles modulares IP-Au ent rmodul mit 1 Ruftaste in jeder Wohnung. □IP-Innenkonsole mit Touchscreen für IP-Wifi-Videot rsprechanlagen. □KLIMATISIERUNG, HEIZUNG UND LÜFTUNG □Klimatisierung im ganzen Haus mit Wärmepumpensystem und Kan len, unabhängige Steuerung pro Raum, Typ AIRZONE, integriert in das Hausautomationssystem. Die Verteilung in den Haupträumen erfolgt über lineare Auslässe, die in die Architektur des Hauses integriert sind, und über Gitter, je nach Raum. □Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im ersten Stock mit aerothermischem System, außer in allen Bädern, wo die Fußbodenheizung elektrisch betrieben wird. □In das Hausautomationssystem integriertes Steuerungssystem mit unabhängigen Thermostaten für die einzelnen Zonen. □Mechanische Belüftung mit einem System aus Kan len und Abzügen, das eine optimale Raumluftqualität gemäß der Technischen Baubestimmung DB-HS3 gew hrliefert. □AUFZUG □Aufzug mit 3 Haltestellen für 4 Personen und behindertengerechter Kapazität vom Keller bis zum ersten Stock. □LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE □Ladestation für Elektrofahrzeuge auf dem Parkplatz. □HAUSAUTOMATISIERUNGSSYSTEM (STEUERUNGSSYSTEM) □Domotisches Steuerungssystem von ILLUSION mit LUTRON-Geräten zur Steuerung von Klimaanlage/Heizung, Ton und Beleuchtung. □GÄRTEN UND BEWÄSSERUNG □Landschaftsgestaltung entsprechend dem Projekt und den vorhandenen Bäumen. □Automatisches Bewässerungssystem nach Zonen mit Sprinklern auf den Rasenflächen und Tropfbew sserung in den begrünten Bereichen. 3.000 Liter Wassertank. □SCHWIMMBAD □Schwimmbad von ca. 55m², das das Haus mit dem Garten verbindet, in L-Form bis zum Balkon des Esszimmers und mit zwei verschiedenen Tiefen, zum Schwimmen und Entspannen. Er wird von einer Gartentreppe durchquert, die ihn mit der Pool-Bar verbindet, und hat einen Wasserfall von der Terrasse im ersten Stock, der einen Wasservorhang zwischen dem Pool und dem Esszimmer bildet. □DECK-ähnliche Bereiche an einem Ende des Pools für Sonnenliegen oder andere Möbel. □SICHERHEITSSYSTEM □Umfassendes Sicherheitsprojekt für die gesamte Anlage. □Die Wohnungen werden mit einer bidirektionalen mikroprozessorgesteuerten Alarmzentrale mit vollständiger oder teilweiser Programmierung, Alarmempfangszentrale, GPRS- und IP-Modul ausgestattet. Anwesenheitssensoren in allen Räumen und Sirene. □Die Scharf- und Unscharfschaltung der Alarmanlage wird in das Hausautomationssystem integriert und kann über das Tastenfeld in der Wohnung oder die App bedient werden. □Die Alarmanlage ist auch mit einem  berflutungssensor in den Installationsr umen ausgestattet. □Ein CCTV-System mit SONY 7/3' CCD-Farbkameras mit leistungsstarken IR-LEDs, die an einen digitalen Rekorder angeschlossen sind, wird rund um die Anlage und an den Eingängen zur Gemeinschaftsstra e installiert. □OPTIONALE SONNENTERRASSE □Der Zugang zum Solarium erfolgt über das gesamte Treppenhaus und den Aufzug, der als weitere Etage in das Haus integriert ist. □Die letzte Treppe wird durch große Öffnungen in der Fassadenverkleidung nach außen hin geöffnet sein. □Glasgel nder an der Vorderseite der Terrasse lassen den Blick auf den Gartenbereich frei. □Pergolen auf dem Dach am Aufzugspodest und an der Treppe sowie im Bereich der K che und des Grills. □Installationen für Au enk che und/oder Grill, Beleuchtung und Steckdosen. □Bodenschwimmbad mit Sitzbank mit Blick auf den Garten von ca. 16 m². □Unterhaltungsbereich für Liegestühle oder Terrassenm bel mit Blick auf den Garten. □