






2.950.000€

EXKLUSIVE VILLA MIT PANORAMABLICK AM PLAYA DE LOS ALEMANES - ATLANTERRA

REFERENZ NR	Bedrooms	Toiletten	M²	M² PLOT
000795	4	3	448.00	2260.00

Wir präsentieren diese herrliche Villa in der exklusiven Gegend des Playa de los Alemanes in Atlanterra, einem privilegierten Ort an der Küste von Cádiz, der durch seine natürliche Schönheit und Ruhe besticht. Das Anwesen bietet atemberaubende Ausblicke auf den Leuchtturm Faro Camarinal, den Búnkerstrand und an klaren Tagen sogar bis nach Afrika, was jeden Sonnenuntergang zu einem einzigartigen Erlebnis macht. Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 2.260 Quadratmetern und verfügt über eine ungefähre Wohnfläche von 448 Quadratmetern. Das Haupthaus und der Gästebereich sind perfekt in die Umgebung integriert und durch einen großen überdachten Innenhof mit Glasdach und Markisen miteinander verbunden, was es ermöglicht, die Außenbereiche das ganze Jahr über zu genießen. Hier finden Sie eine Grillzone mit Waschbecken und Minibar sowie direkten Zugang zur Garage, zum Esszimmer, zur Speisekammer, zur Werkstatt und zum Gästebereich.
Im Obergeschoss des Hauptgebäudes befindet sich das Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer, separater Toilette und einer großen teilweise überdachten Terrasse mit spektakulärem Meerblick. Über eine Zwischenebene mit einem gemütlichen offenen Raum gelangen Sie ins Erdgeschoss, wo Sie von einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin empfangen werden, das mit einem weiteren Raum, der derzeit als Büro genutzt wird, ebenfalls mit Kamin verbunden ist. Auf dieser Etage befinden sich auch Eingangshalle mit Gäste-WC, ein elegantes Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche mit großer Speisekammer.

Der Gästebereich, komplett unabhängig, bietet Komfort und Privatsphäre. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und WC, sowie ein Wohnzimmer mit Kamin und eine kleine Küche. Im Obergeschoss, mit separatem Zugang, befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit zwei großen Fenstern und en-suite Badezimmer.

Der Außenbereich umfasst einen Pool mit Außendusche mit warmem und kaltem Wasser, ideal für Sommertage. Die Garage, mit einer Fläche von 55 Quadratmetern, bietet Platz für große Fahrzeuge und sogar Boote bis zu 3,70 Metern Höhe. Darüber hinaus gibt es einen separaten Raum, der als Werkstatt genutzt wird, mit einer Fläche von etwa 12 Quadratmetern.

Die Villa, die im Jahr 1993 erbaut wurde, ist mit elektrischer Fußbodenheizung im Wohnbereich des Haupthauses, Klimaanlage, einem Wassertank mit 5.000 Litern, automatischer Bewässerungsanlage und Entkalker ausgestattet, was Komfort und Funktionalität das ganze Jahr über garantiert. Das Haus wird ohne Möbel verkauft.

Diese einzigartige Immobilie vereint Eleganz, Komfort und eine unvergleichliche natürliche Umgebung und ist ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusives Zweitheim am Meer.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, an einem privilegierten Ort zu leben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Villa verzaubern.

Gemäß dem Gesetz 218/2005 vom 11. Oktober informieren wir Sie, dass Notar-, Grundbuch- und I. T. P.-Kosten sowie andere mögliche anfallende Kosten für den Kaufvertrag nicht im Preis inbegriffen sind.

TERRASSE	A.C	GARAGE	LAGERRAUM
Ja	**Ja**	**Ja**	**Nein**
SCHWIMMBAD	GARTEN	OFFENER KAMIN	HEIZUNG
Ja	**Ja**	**Ja**	**Ja**