



Extreme Nähe zu Meer, Hafen, Strand, Stadt und zu allen Einkaufsmöglichkeiten und trotzdem herrliche Aussicht und viel Ruhe, das zeichnet das Baugebiet La Granja aus. Nur 4 Grundstücke bzw. Villen, sind über die eigene Privatstraße erreichbar. Das bietet auch zusätzliche Sicherheit. Von allen Bereichen der Villa, dem Garten und den Terrassen, bietet sich ein wunderschöner Blick auf Hafen und Meer, sowie den Hausberg Montgo. Das Grundstück hat 1.020 m<sup>2</sup> und ist auf 2 Ebenen terrassiert worden. Die Eingangs- und Erdgeschoßwohnebene mit überdachter Terrasse und die Garten und Schwimmbadebene. Die Villa selbst hat ein Hauptwohngeschoß, Obergeschoß und Untergeschoß mit insgesamt rund 450 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutz- und Terrassenfläche. Die obere Dachterrasse nicht eingerechnet.



Das Grundstück hat 1.020 m<sup>2</sup> und ist auf 2 Ebenen terrassiert worden. Die Eingangs- und Erdgeschoßwohnebene mit überdachter Terrasse und die Garten und Schwimmbadebene. Die Villa selbst hat ein Hauptwohngeschoß, Obergeschoß und Untergeschoß mit insgesamt rund 450 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutz- und Terrassenfläche. Die obere Dachterrasse nicht eingerechnet.



Im Erdgeschoß befinden sich ein überdachter Eingangsbereich, die Diele, ein großes Wohnzimmer mit offenem Kamin, Essbereich, Flur, Gäste-WC, 2 Kinderbzw. Gästezimmer, Badezimmer und die große überdachte Terrasse.





Im Obergeschoß ist das sehr geräumige Schlafzimmer mit großem Bad der Hauseigentümer und eine riesige Dachterrasse.



Das komplett ausgebaute Untergeschoß hat eine rustikale Bodega, ein Badezimmer, 2 vorbereitete Schlafzimmer, Technik- und Vorratsräume. Der Rest kann nach Belieben ausgebaut und genutzt werden. Es ist alles gefliest, verputzt und wohnraummäßig vorbereitet. Hier bieten sich Sauna und Fitnessräume an.



Die Villa wurde in der gewohnten Tip Top Qualität erstellt und ausgestattet. PVC-Fensterelemente von Rehau mit Thermoisolierverglasung und Sicherheitsrollläden, die einzeln elektrisch oder per Zentralschalter bedienbar sind. Eine schöne, rustikale Küche wurde eingebaut, von der aus man auf die Frühstücksterrasse kommt. Der Rundbogen zwischen der Diele und dem großen Wohnzimmer ist genau wie der offene Kamin aus Toscastein. Der Kamin hat eine Heizkassette. Große und schön ausgestattete Badezimmer, hochwertige Keramikfliesen im Innen- und wertvoller Gresbelag im Außenbereich, schmiedeeiserne Gitter an den Terrassen, Kunststeinsäulen und ebensolche Fensterverkleidungen wurden ausgewählt.



Selbstverständlich hat die Villa Sicherheitstüren, eine Zentralheizung mit Radiatoren, Klimaanlage mit Fernbedienung für die Schlafzimmer und eine Sat-TV-Anlage. Die Installation für eine Alarmanlage ist vorbereitet.

Der große Garten mit Rasenflächen, Natursteinwegen, Palmen, Olivenbaum und vielen tropischen Pflanzen bietet zusammen mit dem 10 x 5 m großen Schwimmbad, Erholung pur. Für gesellige Abende mit Familie oder Gästen ist das große Grillhaus da, das zusätzlich mit einer Toilette ausgestattet ist.



Die Einfahrt zum Haus führt über ein elektrisch per Fernbedienung zu öffnendes Rolltor. Für den PKW ist ein Autoabstellplatz mit Schattenpergola vorhanden. Rund um das Haus sind aufwändige Natursteinmauern gezogen, mit denen das Grundstück auch terrassiert wurde.



Die Einfahrt zum Haus führt über ein elektrisch per Fernbedienung zu öffnendes Rolltor. Für den PKW ist ein Autoabstellplatz mit Schattenpergola vorhanden. Rund um das Haus sind aufwändige Natursteinmauern gezogen, mit denen das Grundstück auch terrassiert wurde.



**Den Kaufpreis dieses Anwesens erfahren Sie auf Anfrage**