



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Moraira

**Schlafzimmer :** 5

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Privat

**Blick :** Meerblick

**Bau Fläche :** 228 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 1400 m<sup>2</sup>

✓ Zentralheizung

Diese wunderschöne Villa, die 2006 erbaut wurde, bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und ist perfekt für diejenigen gelegen, die Luxus und Komfort suchen. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst eine Hauptresidenz sowie ein unabhängiges Gästeapartment, was sie ideal sowohl als Ferienhaus als auch für die Vermietung macht. Dank der Vermietungslizenz bietet diese Villa ein hohes Mietpotenzial.□□

Hauptwohnbereich auf Pool-Ebene□□

Der Hauptwohnbereich befindet sich auf einer Ebene, auf derselben Ebene wie der Pool, was einen einfachen Zugang und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereichen ermöglicht. Beim Betreten durch den geräumigen Eingangsbereich werden Sie von einem hellen und großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche empfangen. Dieser offene Wohnbereich ist perfekt sowohl zum Entspannen als auch für Empfänge geeignet und bietet direkten Zugang zum Pool und zur großen Poolterrasse. Hier können Sie ein erfrischendes Bad genießen oder auf einer der Sonnenliegen entspannen, umgeben von dem herrlichen Meerblick. Die Poolterrasse verfügt auch über eine Außendusche und eine überdachte Außenküche, ideal für Sommergrillabende und gesellige Abendessen im Freien.□□

Auf dieser Ebene gibt es außerdem ein Gäste-WC, zwei Schlafzimmer, die sich ein Badezimmer teilen, und ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad, was zusätzliche Privatsphäre und Komfort für die Bewohner oder Gäste bietet.□□

Gästeapartment auf Gartenebene□□

Von der Poolterrasse führt eine Treppe hinunter zum Gästeapartment, das vollständig unabhängig ist und perfekt für Freunde, Familie oder Mieter geeignet ist. Dieses Apartment umfasst eine überdachte Terrasse, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, einen Hauswirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die überdachte Terrasse bietet einen schattigen Bereich zum Entspannen und Genießen des Gartens und der Aussicht.□□

Moderne Annehmlichkeiten und Komfort□□

Die Villa ist mit einer Ölheizung, Klimaanlage in den Hauptwohnbereichen. &nbsp;Zusätzliche elektrische Warmwasserbereiter und Solarpaneele sorgen für eine effiziente Warmwasserversorgung und tragen zur Energieeffizienz der Immobilie bei. Die Fenster sind mit Doppelverglasung und Aluminiumläden ausgestattet, was hervorragende Isolierung und Sicherheit garantiert.□□

Parkmöglichkeiten und Mietpotenzial□□

Auf dem Grundstück gibt es einen Carport und ausreichend Parkplätze für mehrere Fahrzeuge, was für Bewohner und Gäste sehr praktisch ist. Die Villa verfügt außerdem über eine offizielle Vermietungslizenz, was bedeutet, dass die Immobilie legal vermietet werden kann, und bietet Investoren eine hohe Rendite. Mit der einzigartigen Kombination aus Luxus, Komfort und einer erstklassigen Lage mit atemberaubendem Meerblick ist diese Villa eine außergewöhnliche Investition im sonnigen Süden.□□

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren. Entdecken Sie selbst den



