



**Inmobiliaria :** Villa

**Schwimmbad :** Privat

**Bau Fläche :** 293 m<sup>2</sup>

**Wohnort :** Benissa

**Grundstück :** 717 m<sup>2</sup>

**Schlafzimmer :** 5

**Badezimmer :** 3

Zentralheizung



```

body {□□
font-family: Arial, Helvetica, sans-serif;□□
margin-top: 18px;□□
color: #222;□□
background-color: #f7f7f7;□□
margin: 0;□□
padding: 40px;□□
text-align: center;□□
}□□
.container {□□
background: #fff;□□
padding: 40px 60px;□□
border-radius: 10px;□□
max-width: 900px;□□
margin: 0 auto;□□
box-shadow: 0 5px 20px rgba(0,0,0,0.08);□□
}□□
h1 {□□
font-size: 2rem;□□
font-weight: bold;□□
margin-top: 4.5rem; /* 3 Absätze Abstand vor Unterüberschrift */□□
margin-bottom: 1.5rem; /* 1 Absatz nach Unterüberschrift */□□
}□□
h2 {□□
font-size: 1.4rem;□□
font-weight: bold;□□
margin-top: 4.5rem; /* 3 Absätze Abstand vor Unterüberschrift */□□
margin-bottom: 1.5rem; /* 1 Absatz nach Unterüberschrift */□□
}□□
p {□□
margin-bottom: 1.5rem;□□
}□□
ul {□□
margin: 0 auto 1.5rem auto;□□
text-align: left;□□
display: inline-block;□□
}□□
li {□□
margin-bottom: 0.7rem;□□
}□□
}

```



Mediterrane Eleganz – Ein Ort der Harmonie, an dem moderner Komfort das Gefühl von Zuhause vollendet.

Zeitloser Charme und moderner Komfort!

Diese liebevoll renovierte Villa verbindet modernen Wohnkomfort mit authentischem mediterranem Charme und schafft eine Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Wundervoll eingebettet in üppiges Grün, bietet die Residenz vollkommen Privatsphäre und zugleich einen freien, friedlichen Blick über die Landschaft – bis hin zum schimmernden Meer.

Helles, renoviertes Interieur mit Liebe zum Detail.

Der Zugang, vorbei an einem privaten Carport mit Vorinstallation für eine Elektro-Ladestation, führt zu einer einladenden Vorderterrasse und zur Haustür, die in ein helles Wohnzimmer öffnet. Große Fensterrahmen das strahlende Mittelmeer ein und lassen sanftes Tageslicht in das Innere.

Die offene Küche mit einer eleganten Insel geht nahtlos in den Wohnbereich über und schafft eine warme, gesellige Atmosphäre, die sowohl das Licht als auch den Meerblick einfängt. Eine hochwertige Dachdämmung und sorgfältig ausgewählte Fenster sorgen das ganze Jahr über für perfekte Temperaturen.

Jeder Aspekt der Modernisierung zeigt bemerkenswertes Handwerk: von der Fußbodenheizung bis hin zu technisch integrierten Details wie der versteckten, schallgedämmten Installation von Lüftungs- und Wärmepumpensystemen auf dem Dach, die die ruhige Atmosphäre der Villa bewahren.

Innere Aufteilung:

Ein kleiner Flur verbindet ein zeitgemäßes Badezimmer und ein gemütliches Schlafzimmer mit Klimaanlage, während eine elegante Treppe in das Untergeschoss führt. Dort erschließt ein zentraler Flur drei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigener Klimaanlage, ein modernes Bad und ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Eines der Schlafzimmer bietet Meerblick und direkten Zugang zum Außenbereich mit Sommerküche, ein weiteres öffnet sich zu einer hinteren Terrasse, die von Vegetation umgeben ist und maximale Privatsphäre sowie ein dauerhaftes Gefühl mediterraner Ruhe gewährleistet.

Energieeffizienz & Nachhaltigkeit:

Die moderne Solaranlage der Immobilie, bestehend aus 12 einzelnen Paneelen, ermöglicht den autonomen Betrieb einzelner Einheiten und maximiert die Effizienz — eine ungewöhnliche und kluge Lösung, die sowohl Komfort als auch Nachhaltigkeit erhöht.

Außenbereiche:

Das Außengelände ist auf drei Ebenen angelegt:

Obere Terrasse: mit freiem Blick über die grüne Umgebung und das Meer.

Mittlere Terrasse: mit Außenküche sowie einem schattigen Wohn- und Essbereich unter einer Pergola — ideal für Treffen mit Familie und Freunden.

Untere Poolterrasse: eine ruhige Oase zum Sonnenbaden und Entspannen, mit ständigem Blick auf das Meer.

Von diesem Bereich aus gelangt man auch zur separaten Gästewohnung mit Küchen-Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad und eigener privater Terrasse — ideal für Besucher oder unabhängiges Wohnen.

Jeder Winkel dieser Immobilie wurde so gestaltet, dass Licht, Landschaft und die elegante Gelassenheit mediterranen Lebensgefühls in Montemar, Benissa optimal zur Geltung kommen.