



## Architektonisches Meisterwerk Sotogrande Alto



Hollbach & Partner Real Estate  
Sotogrande S.L.

11310 Sotogrande

### Details

externe Objnr	1210K	Energieeffizienzklasse	A
Status	Aktiv	wesentlicher	Solar
Objektart	Haus	Energieträger	
Objektyp	Villa	Heizung	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Boden	Stein
Regionaler Zusatz	Sotogrande Alto	Fahrstuhl	Personenaufzug
Kaufpreis	4.950.000,00 €	Kabel Sat TV	Ja
Nutzfläche	970 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Wohnfläche	530 m <sup>2</sup>		Tiefgaragenstellplätze
Anzahl Schlafzimmer	5	Küche	offene Küche
Anzahl Badezimmer	5	Abstellraum	Ja
Grundstücksgröße	2.316 m <sup>2</sup>	Kamin	Ja
Anzahl sep. WC	2	Klimatisiert	Ja
Baujahr	2025	Wasch/Trockenraum	Ja
Zustand	Erstbezug	Verfügbar ab	Dezember 2025

## Beschreibung

Die Villa Fortuna wird bis Ende Juni 2026 ein architektonisches Meisterwerk sein. Auf einem erhöhten Grundstück gelegen, nutzt sie den Blick auf das Meer und Golfplätze, bietet außergewöhnliche Privatsphäre (Sackgasse) und ist leicht zu Golfplätzen, der internationalen Schule und den Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen.

Mit ihrer Mischung aus zeitgenössischen Linien und zeitloser Eleganz zeichnet sich die Villa durch exquisite natürliche Materialien und modernste Technologie aus.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich mit Kamin und einer hochmodernen Küche, die auf eine großzügige Terrasse und einen Garten mit einem großen Pool (12x4 m<sup>2</sup>), einem Grillplatz und einer Sitzecke mit Feuerstelle führt, der das ganze Jahr über für Entertaining und chillen sorgt. Weiterhin gibt es 2 Schlafzimmer en suite, Gäste-WC. Alle Zimmer sind mit hohen Fenstern und großen Glas Schiebefenstern ausgestattet.

Im ersten Stock befindet sich das geräumige Hauptschlafzimmer mit Ankleidebereich und Bad en suite, sowie ein zweites Schlafzimmer en suite. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer en suite mit Zugang zu einer großen Terrasse mit atemberaubender Aussicht und einer Außenküche. Die Villa verfügt über einen zusätzlichen Aufzug nur für den Transport von Lebensmitteln, Tellern und anderen kleinen Gegenständen. In der unteren Etage befindet sich ein separates, unabhängiges Apartment mit 2 weiteren Zimmern mit Bad, die als Schlafzimmer, Fitnessraum oder Spielbereich genutzt werden können.

Ein Traumhaus für diejenigen, die die Ruhe und den Luxus suchen, den Sotogrande zu bieten hat.

## Ausstattung Beschreibung

Bausubstanz

Außenwände: Ziegel-Hohlwandkonstruktion mit Steinwolle-Hohlraumdämmung

Fenster und Türen

Anthrazitfarbenes Aluminium, Marke Cortizo

-

Schiebetüren: Anthrazitfarbenes Aluminium, CortizoCor Vision Plus

-

Drehkipfenster: Anthrazitfarbenes Aluminium, Cortizo

Dächer

-

AlucibondRoof

-

Nicht begehbar, Bitumenabdichtungsschicht und Styrodurisolierung mit losem Kiesschutz.

-

Begehbar mit Gehwegplatten als Zugang

-

Fotovoltaik-Paneele mit 15V-Batterie

Innenräume

-

Innenwände: Keramischer Backstein, verputzt und gestrichen

- Handläufe Typ Q, Geländer, eingelassen und aus Glas: 4+4/14a/4+4
- Tischlerarbeiten:
  - Haupttür: Hochwertige Holz-Drehflügeltür
  - Innentüren: Hochwertige lackierte Türen, 45 mm dick, 2,30 hoch, Eiche massiv Agglomerat
  - Einbauschränke, mit Innenverkleidung und Türen aus massivem Eichenagglomerat
  - Fußböden
- Großformatige keramische Fliesen und Sockelleisten 120x120
- Bäder: Großformatige keramische Fliesen und Sockelleisten
- Gepflasterte Autostraße
- Garagenböden für den Straßenverkehr
- Bodenbeläge für den Außenbereich und Nassbereiche: rutschfest
- Isolierungen
  - Böden im Erdgeschoss: Syrtrodurisolierung
  - Sanitäranlagen: Polyethylen-Rohrleitungen und extrudierte Schaumisolierung
  - Entwässerung: Isolierte akustische PVC-Rohre.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.