



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-68015

## Residenz des Luxus am Hafen von Puerto Banús

### Eckdaten

**Kaufpreis** 2.750.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 23.305,08 €

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>118,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>121,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>139,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>139,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1970</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Die exklusive Luxuswohnung in Puerto Banús, Marbella, bietet eine herausragende Lage, die das Beste der Costa del Sol vereint. Durch ihre unmittelbare Nähe zum renommierten Yachthafen von Puerto Banús erleben die Bewohner eine maritime Atmosphäre der Extraklasse. Die direkte Umgebung präsentiert sich als Einkaufsparadies mit High-End-Boutiquen und Juwelieren, während erstklassige Restaurants die kulinarische Vielfalt der Region widerspiegeln. Die Nähe zu den malerischen Stränden ermöglicht nicht nur entspannte Stunden am Meer, sondern auch den Zugang zu exklusiven Strandclubs. Abgerundet wird dieses einzigartige Angebot durch das legendäre Nachtleben von Puerto Banús, das von schicken Bars bis zu angesagten Clubs reicht. Diese Zusammenfassung verdeutlicht, dass die Luxuswohnung nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch ein Tor zu einem luxuriösen Lebensstil inmitten des mediterranen Glanzes ist.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*In exklusiver Lage von Puerto Banús, Marbella, erwartet Sie eine luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung mit atemberaubendem Meerblick. Die hochwertig ausgestattete Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup> und verfügt über eine großzügige Terrasse/Balkon mit ca. 21 m<sup>2</sup>, die einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern, 3 Badezimmern, einem separaten WC und einer eleganten Ausstattung setzt diese Immobilie neue Maßstäbe in puncto Luxus und Wohnkomfort.*

### Innenausstattung:

*Die Wohnung präsentiert sich voll möbliert, wobei besonderes Augenmerk auf die Ausstattungsqualität gelegt wurde. Der Bodenbelag setzt auf italienische Fliesen im Format 1x1, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, wo rutschfeste Fliesen für Sicherheit sorgen. Die Fenster sind mit Technal-Aluminiumrahmen der Serie XXL ausgestattet, doppelverglast, schalldicht und UV-geschützt. Rollläden und Markisen komplettieren das hochwertige Fensterkonzept.*

### Küche:

*Die moderne Küche stammt von Danespan und bietet eine erstklassige Ausstattung mit Gaggenau-Geräten, darunter Kühlschrank, Gefrierschrank, Weinkühler, Herd, Dunstabzugshaube, Waschtrockner, Geschirrspüler, Mikrowelle und Backofen. Ein Ort, der nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet wurde.*

### Bäder:

*Die Bäder überzeugen durch Sanitärkeramik von Tece und Armaturen von Grohe. Hier trifft Funktionalität auf Design und schafft eine luxuriöse Atmosphäre.*

### Klima, Heizung & Qualitätsspezifikationen:

*Die Klimaanlage, sowohl warm als auch kalt, stammt von Daikin und sorgt für das ideale Raumklima. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine elektrische Fußbodenheizung im gesamten Bereich. Qualitätsmerkmale wie hochwertige LED-Leuchten, moderne Spots und dekorative Broxis-Lampen runden das exklusive Wohngefühl ab.*

### Elektrizität, Beleuchtung, Ton, Hausautomation:

*Die Wohnung bietet ein durchdachtes Automatisierungssystem durch Domosat. Savant. Lichter,*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Heizung, Kühlung, Ton, TV, Sonos, Rollläden und Markisen sind vollständig integriert und können bequem über das System gesteuert werden. Ein Entertainment-Highlight sind die Sony-Fernseher – ein 85-Zoll-Fernseher im Wohnzimmer, 65 Zoll im Hauptschlafzimmer und 50 Zoll in den Gästezimmern. Integrierte Sonos-Lautsprecher im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer runden das hochmoderne Technologiepaket ab.

**Sicherheit:**

Das Sicherheitskonzept umfasst ein Securitas-Alarmsystem mit Kameras im Außenbereich und am Eingang, um höchsten Schutz und Privatsphäre zu gewährleisten.

### **Ausstattung**

Diese Immobilie wird mit einem Bieterverfahren angeboten! Der Verkauf erfolgt somit gegen ein Gebot. Die Luxuswohnung bietet eine Wohnfläche von etwa 118 m<sup>2</sup> und erstreckt sich auf einer Grundfläche von etwa 139 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmern und 3 Badezimmern, sowie einer separaten Toilette, bietet sie großzügigen Raum für höchsten Wohnkomfort. Für Immobilien, die von uns im Bieterverfahren angeboten werden, gibt es einen offenen oder individuellen Besichtigungstermin, damit Sie sich die Immobilie in aller Ruhe anschauen können und sich bei unseren Immobilienberatern über die Immobilie informieren können. Die Wohnung verfügt über eine einladende Terrasse/Balkon mit einer Fläche von rund 21 m<sup>2</sup>, die einen herrlichen Blick auf das Meer ermöglicht. Die gesamte Einheit ist geschmackvoll und vollständig möbliert. Und die Ausstattungsqualität lässt dabei keine Wünsche offen – hier erleben Sie Luxus in jeder Facette. ggT. für einen Nachbesichtigungstermin und natürlich auch mit individueller Beratung - auch zur Finanzierung - zur Verfügung. Mit einer atemberaubenden Aussicht auf das Meer rundet der Meerblick das Gesamtpaket dieser exklusiven Wohnung in perfekter Weise ab. Das Gebot ist nicht bindend, sollte aber ein wirkliches Kaufinteresse widerspiegeln! Der Eigentümer hat nach Ablauf der Bieterzeit die Möglichkeit, das Höchstgebot anzunehmen, abzulehnen oder auf dessen Grundlage weiterzuverhandeln.

**Innenausstattung:**

Das Bieterverfahren läuft in einem Zeitraum von ca. zwei bis vier Wochen.

**Bodenbelag:**

Kaufinteressenten können in kürzester Zeit und ohne langwierige Verhandlungen ihre Innenausstattung: Italienische Fliesen im Format 1x1 Wunschemmobilie zum **BESTEN PREIS** erwerben und genießen bei uns im Rahmen des Außenbereich: Rutschfeste Fliesen mit dem gleichen Muster. Bieterverfahrens die gleiche individuelle Beratung.

**Fenster:**

Technal-Aluminiumrahmen der Serie XXL.  
Doppelverglasung für Schallschutz und UV-Schutz.  
Rollläden und Markisen.

**Küche:**

Hochwertige Küche von Danespan.  
Gaggenau-Geräte, darunter Kühlschrank, Gefrierschrank, Weinkühler, Herd, Dunstabzugshaube,

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Waschtrockner, Geschirrspüler, Mikrowelle und Backofen.

Bäder:

Sanitärkeramik von Tece.  
Armaturen von Grohe.

Klimaanlage und Heizung:

Klimaanlage (warm und kalt) von Daikin.  
Elektrische Fußbodenheizung im gesamten Bereich.

Elektrizität, Beleuchtung, Ton, Hausautomation:

TV:

**Sonstiges** Fernseher: 85-Zoll im Wohnzimmer, 65-Zoll im Hauptschlafzimmer, 50-Zoll in den Gästezimmern.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Integrierte Sonos-Lautsprecher im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer.  
Elektrizität.  
LED-Beleuchten und moderne Spots in der gesamten Wohnung.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Diese Luxuswohnung in Puerto Banus bietet nicht nur eine exklusive Innenausstattung, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort, Sicherheit und modernster Technologie. Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Ausstattung schaffen eine luxuriöse Wohnatmosphäre, während der Meerblick und die zentrale Lage in Puerto Banus das Wohnen zu einem unvergleichlichen Erlebnis machen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

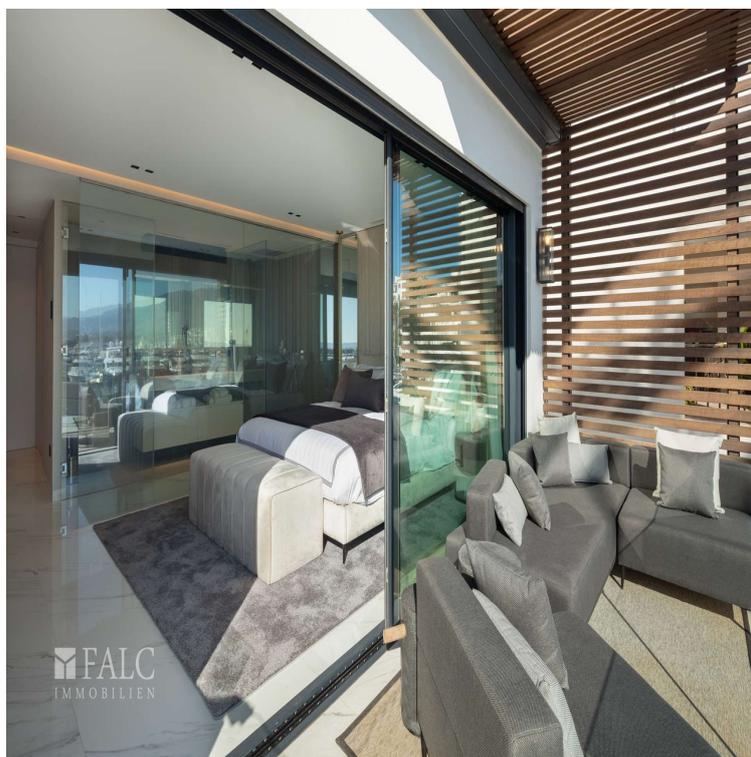
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

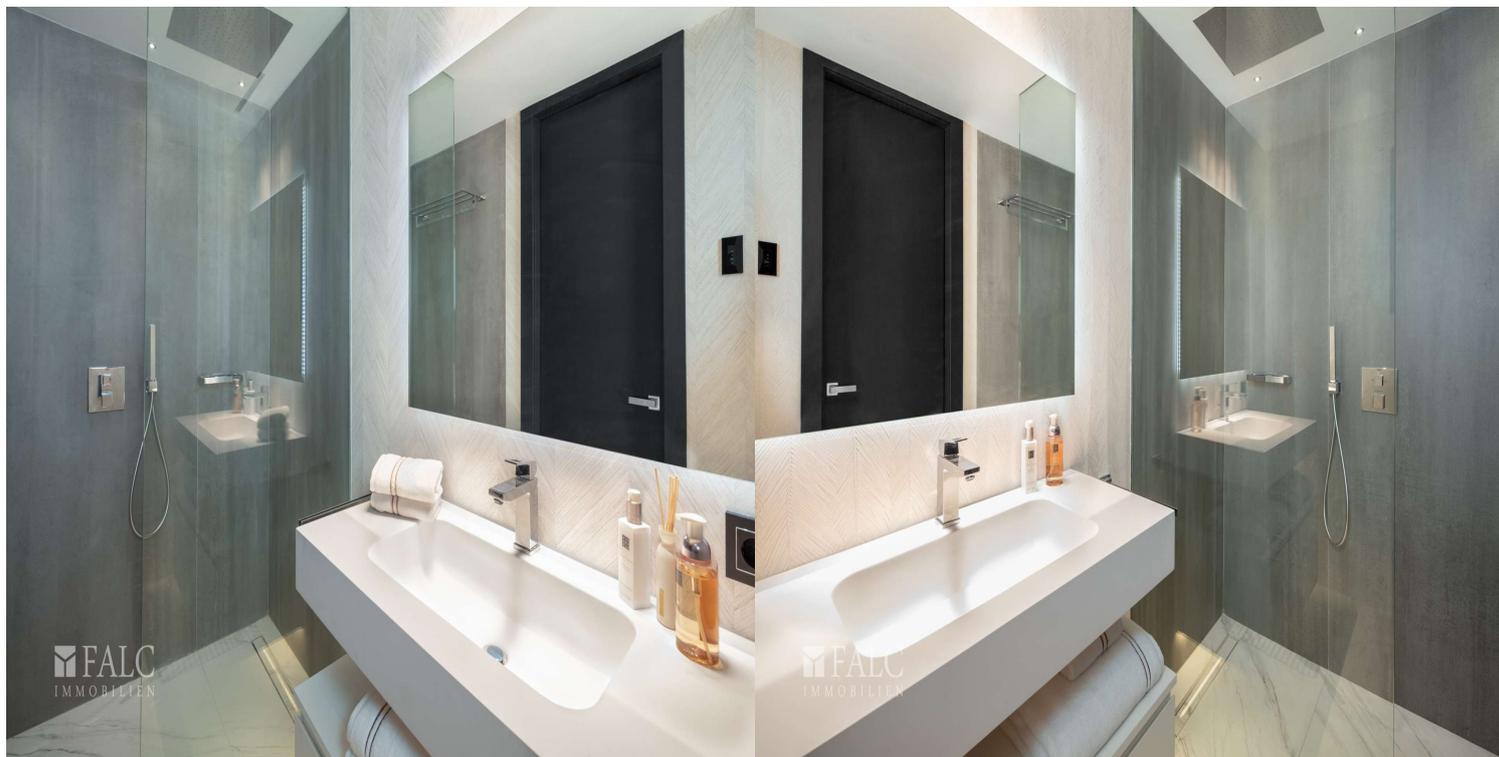
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)