

## Apartment in Verkauf in Estepona, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 46 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya  
€ 630 IBI | € 134 Rubish tax | € 311 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und offenen Wohnbereich empfangen, in den viel Tageslicht fällt und in dem alles leicht und miteinander verbunden wirkt – ein Zuhause, in dem Sie sich sofort wohlfühlen.

Es handelt sich um eine 3-Zimmer-, 2-Badezimmer-Erdgeschosswohnung in Vanian Gardens Phase 1 (Baujahr 2020). Ursprünglich als Musterwohnung genutzt, bietet sie großzügige Proportionen, einen praktischen Grundriss und eine durchweg angenehme Atmosphäre.

Der Wohnbereich geht harmonisch in eine moderne offene Küche und einen separaten Hauswirtschaftsraum über, wodurch ein Raum entsteht, der sowohl für den Alltag als auch für Gäste perfekt geeignet ist.

Der private Garten ist eines der Merkmale, die wirklich den Unterschied machen – er bietet Platz, Privatsphäre und eine natürliche Erweiterung des Wohnbereichs. Dank der Südausrichtung können Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen, sei es beim gemütlichen Morgenkaffee oder bei entspannten Abenden im Freien.

Zwei der Schlafzimmer sind entgegengesetzt ausgerichtet, wodurch sie von Natur aus kühler bleiben und dennoch sanftes Tageslicht genießen.

Die Immobilie befindet sich in ausgezeichnetem Zustand und verfügt über Klimaanlage (warm & kalt), Tiefgaragenstellplatz, Abstellraum und Aufzug.

Die Wohnanlage bietet zwei Außenpools, ein Fitnessstudio und einen Coworking-Bereich, was einen komfortablen und praktischen Lebensstil ermöglicht.

Ein Spa-Bereich mit Hallenbad, Whirlpool und Sauna sowie ein Kinderbereich sind Teil des Projekts und befinden sich derzeit in der Übernahme- und Aktivierungsphase.

Vanian Gardens ist eine moderne Wohnanlage mit vier Bauabschnitten (Phase 4 befindet sich derzeit im Bau), bekannt für ihre gepflegten Außenanlagen, viel Grün und eine ruhige Atmosphäre – ein Ort, an dem alles organisiert und entspannt wirkt.

Die Lage ist besonders praktisch:

- Direkt gegenüber der Atlas American School, ideal für Familien
- In der Nähe eines privaten Krankenhauses
- Fußläufig zum Unicorn Racket Club mit Padel, Fitness, Yoga und Pilates
- In der Nähe von Selwo Aventura, perfekt für Outdoor-Tage und abwechslungsreiche Wochenenden
- Nur wenige Minuten vom La Resina Golf Club entfernt
- Geschäfte und Restaurants in der Nähe
- Etwa 20–25 Minuten zu Fuß zum Strand

Ein Zuhause, das Raum, Licht und Privatsphäre bietet, in einer Gemeinschaft, die alles bietet, was Sie brauchen – ideal für komfortables Wohnen das ganze Jahr über oder als entspanntes Feriendomizil an der New Golden Mile.