



WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM



4 SCHLAFRÄUME 5 BÄDER IN MARBELLA

📍 Marbella

REF# V3949903 **1.875.000 €**

BETTEN

4

BÄDER

5

GEBAUT

577 m²

GRUNDRISS

505 m²

TERRACE

162 m²

EXKLUSIVES LISTING einer nicht geplanten Luxusvilla in einem Komplex von 8. MEERESANSICHTEN. Schlüssel in der Hand, Mitte 2023.

Unabhängige Villa, gelegen in Marbella. Neu gebaut auf einem individuellen Grundstück mit innovativem Design, ist die Villa hell und geräumig, mit einem Garten und privatem Swimmingpool.

Es befindet sich in dem als Valdeolletas bekannten Gebiet.

Ruhige Straßen mit Schulen, Kindergärten, El Mirador Paddle Club, Monte Paraíso Golf and Country Club, etc.

Und auch das Zentrum von Marbella ist sehr nah: weniger als 5 Minuten vom "Pirulí" und weniger als 5 Minuten vom Einkaufszentrum La Cañada entfernt.

Die Villa ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet:

Strahlungsfußbodenheizung im gesamten Haus

Aufzug



PORCELANOSA Qualität
Holzfußboden im ersten Stock
Gebäude-Spezifikationen

STRUKTUR

GRUNDLAGEN

Das Fundament der Villa wird aus einer Stahlbetonplatte auf einer Kiesschicht bestehen. Die Umfassungsmauern werden bis zur Erdgeschossdecke aus Stahlbeton errichtet. Ein zertifiziertes technisches Kontrollorgan wird die Ausführung der Arbeiten überwachen, die den Spezifikationen der geotechnischen Studie und den geltenden bautechnischen Vorschriften entsprechen müssen.

Die Struktur besteht aus Metallrahmen mit Waffelplatten und massiven Betonbodenplatten. Die Stahlverstärkungen der Struktur werden mit einem Erdungsring verbunden, um den elektrischen Strom außerhalb der Villen abzuleiten.

DÄCHER

Die Dächer werden in den bewohnbaren Bereichen begehbar sein, mit Ausnahme des Daches über der oberen Terrasse, das nicht begehbar sein wird. Die begehbaren Dächer werden mit einem Gefälle, einer akustischen und thermischen Isolierung und einer Polymerabdichtungsmembran gebaut und mit hochwertigen, rutschfesten Keramikfliesen versehen.

Nicht begehbare Dächer werden mit einer Wärmedämmung versehen und mit Kies beschwert. FAÇADE

Die Fassade wird dem Haus ein modernes Aussehen verleihen und ein hervorragendes Wärmeverhalten aufweisen. Je nach Gebiet besteht sie aus einer Beton- und Ziegelwand, die mit einer Zementmörtelschicht verputzt und mit einem hochwertigen hellen Anstrich und einer Kombination aus verschiedenen Strukturen versehen wird. Die Fassade wird mit einem Innenraum mit Wärme- und Schalldämmung und einer Trockenbauwand versehen.

Es wird Bereiche mit einer transparenten Fassade aus hochwertigen Aluminiumprofilen mit Sicherheitsdoppelverglasung mit Luftkammer geben.

INNERE TRENNWÄNDE

Doppelte selbsttragende Wände aus Gipsfaserplatten auf verzinkten Stahlprofilen und Schalldämmung aus Steinwolle.

Decken aus Gipsfaserplatten mit Randabschlüssen gemäß dem Projekt für indirekte Beleuchtung.

In den sekundären Badezimmern werden die Decken aus modularen Paneelen bestehen, um den Zugang zu den Klimageräten zu ermöglichen. Die Trennwände in den Badezimmern werden aus wasserabweisenden Gipskartonplatten hergestellt.

RENDERING

Fertigstellung von Innenwänden und Decken mit glatter Acrylfarbe.

Im Erdgeschoss und auf der Terrasse werden große Feinsteinzeugfliesen verlegt: 80x80 cm PORCELANOSA-Fliesen, Modelle Bottega Acero, Bottega Caliza oder Harlem Acero, nach Wahl des



Kunden.

Akustische Dämmplatte zur Reduzierung des Trittschalls.

In den Außenbereichen des Erdgeschosses und der Sonnenterrasse der gleiche Bodenbelag mit Anti-Rutsch-Behandlung.

In den Badezimmern gleicher Bodenbelag wie im Erdgeschoss und Verkleidung aus der gleichen Kollektion mit den Modellen Bottega Caliza, Bottega Acero oder Harlem Acero; die Duschwand oder eine andere Wand mit den Modellen Spiga Bottega Acero oder Caliza oder dem Modell Old Beige oder Old Caliza bis zur geplanten Höhe; die restliche Wandfläche bis zur Decke mit Acrylfarbe.

Für die Treppe und den Fußboden im Schlafzimmer wurden Eichenholzdielen des Modells Treville 1L Mist von Porcelanosa verwendet. Im Schlafzimmer Terrassen, Keramik-Bodenbelag Nebraska Tea Modell mit Anti-Rutsch-Behandlung.

Der Garagenboden besteht aus geglättetem Beton mit Epoxidharzbeschichtung. ELEKTRIZITÄT Elektroinstallation auf höchstem Niveau mit hochwertigen Schaltern und Steckdosen.

Neben der allgemeinen Beleuchtung werden auch das Hauptschlafzimmer und das Wohnzimmer mit indirekter LED-Beleuchtung in den Deckenverkleidungen ausgestattet.

TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern, auf der Veranda, der Terrasse und dem Solarium.

Internetanschlüsse im Wohnzimmer, in den Schlafzimmern und in den Zimmern auf der Terrasse

USB-Stromanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer Vorinstallation der Hausautomation

Elektronische Video-Gegensprechanlage JOINERY

Durchgangstüren aus mitteldichter Faserplatte, weiß lackiert. Griffe aus rostfreiem Stahl und verdeckte Scharniere.

Einbauschränke mit weiß lackierten Türflügeln, Trennsäulen, Stauraum über Kopf, Bar, Regale und Schubladen. Griffe und Scharniere aus rostfreiem Stahl.

Außentischlerei und Verglasung in Übereinstimmung mit dem Grundlagendokument für Energieeinsparung und Lärmschutz [Documento Básico Ahorro de Energía y el de Protección frente al Ruido], wodurch der Komfort im Haus erhöht wird. Tischlerei mit Aluminiumprofilen und thermisch getrenntem Kanal, kombiniert mit verschiedenen Öffnungssystemen je nach Standort.

Doppelt verglaste Fenster mit Luftkammer.

Sicherheitsdrehtür am Haupteingang der Villa, raumhoher Ausgang, mit Blockiervorrichtung und Sicherheitsschloss, eingelassen

in die angrenzende Frontverglasung.

Lackierte, feuerfeste Metalltüren am Zugang von der Garage zur Wohnung,

BADARMATUREN

Badezimmer mit Duschplatte Modell Krion Flow Silk.

Hängebeschläge Modell Arquitect, Waschbeckenmöbel PORCELANOSA und Unterputzpülkasten.

Badewannen und Duschplatten mit Abschirmungen

Service-Wasserhahn im Solarium und auf der Terrasse im Obergeschoss. KÜCHE

Vollständig eingerichtete Küche mit Ober- und Unterschränken

Küchenmöbel Modell Emotions, ausgeführt in Blanco Ghost oder Negro Ghost und Arbeitsplatte Modell Krion Snow White oder Xtone Liem Dark Nature von PORCELANOSA.

ELEKTROGERÄTE

SIEMENS, einschließlich Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Mikrowellenherd, Backofen, Kombi-



WWW.VIVI-REALESTATE.COM
WWW.VIVI-HOMES.COM

Kühlschrank und Geschirrspüler.

SICHERHEIT

Alarmanlage und Kameras, die mit der Leitstelle und der Polizei verbunden sind. GARAGE
Gemeinsame zentrale Straße, Zugang über Rampe und automatisches Tor mit Fernbedienung. Brand- und Gasmelder mit akustischem und optischem Alarm.

Detección de incendio y gases con alarmas visual y sonora.

KLIMATISIERUNG

Individuelles athermisches System mit Warmwasserbereitung, individueller Temperaturregelung pro Raum, Fußbodenheizung und Kühlung in allen Etagen.

Klimaanlage mit Kälte-Wärmepumpe.

SCHWIMMBECKEN

Privates Schwimmbad im Garten, dessen Größe von der Gestaltung der jeweiligen Anlage abhängt. Gepflasterter Außenbereich mit rutschfesten Fliesen und Dusche.

LIFT

Es wird einen Aufzug vom Kellergeschoss zum Solarium geben.

