Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental

# Apartamento de 4 dormitorios en un entorno rodeado del parque natural Sierra de las Nieves.

***Número de propiedad: ES22385401***

**PRECIO DE COMPRA:** 875.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 171 $m^2$

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | ES22385401 |
| Superficie habitable | ca. 171 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 3 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 875.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Terraza, Piscina, Sauna, Jardín / uso compartido |

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# La propiedad

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# La propiedad

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# La propiedad

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

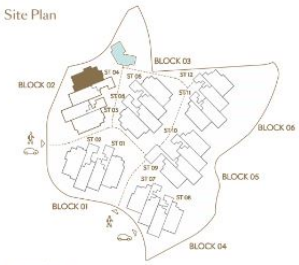
# La propiedad

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

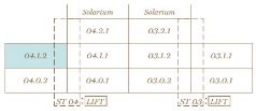
# La propiedad

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# La propiedad




Block | 02

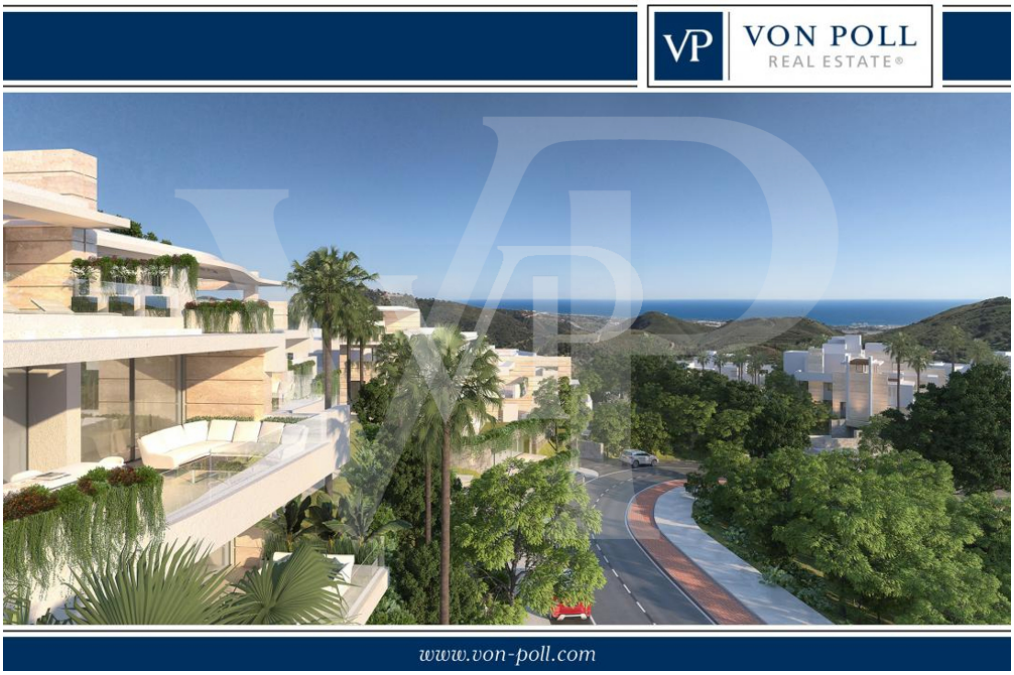


Apartment | 04.1.2

| | |
|---|---|
| *Indoor Usable Area* | *141,86 m²* |
| *Terrace Usable Area* | *52,26 m²* |
| Total Usable Area | *194,12 m²* |
| *Indoor Constructed Area* | *171,07 m²* |
| *Terrace Constructed Area* | *60,12 m²* |
| Total Constructed Area | *231,18 m²* |
| *Garden (C.A.w.E.U.)* | |

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# La propiedad



**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# Una primera impresión

Los arquitectos de este proyecto son Villarroel - Torrico. Son conocidos por su excelencia y perfección estética. Todos los apartamentos de este proyecto tienen amplias terrazas con mucha privacidad y magníficas vistas al mar Mediterráneo y generosos espacios interiores. En los apartamentos sólo se utilizarán los mejores materiales para crear su hogar perfecto. Encontrará todo lo que necesita. Descubra las características únicas de este proyecto... 1. Seguridad 24 h La entrada principal a la urbanización es algo más que seguridad y vigilancia 24 horas del día. Dispondrá de un exclusivo servicio de conserjería que le ayudará en todo lo que pueda imaginar, como por ejemplo reservas, recogida en el aeropuerto o servicios de tintorería, catering... También encontrará el Club de Niños, una tienda de productos ecológicos, almacenamiento de bicicletas, servicios postales e incluso servicios de alquiler y gestión. 2. Exclusivo Sport club Disfrute de un baño en la piscina cubierta, de un emocionante entrenamiento en el moderno gimnasio o incluso de una relajante clase de yoga en el estudio de fitness totalmente equipado. Después de todo esto, podrá disfrutar de un relajante masaje en el spa o de un tiempo para desconectar en el hammam. 3. El club social y el espacio de trabajo En el Club Social podrá reunirse para tomar una copa con un amigo o simplemente relajarse por su cuenta. También en el lugar encontrará un espacio de trabajo común abierto a todos los residentes. Se trata de un nuevo concepto para empresarios y profesionales que viajan mucho y desean trabajar en un entorno organizado. 4. Mercado de agricultores y villa ecuestre En el mercado agrícola podrá descubrir los productos locales más frescos. También en el mismo lugar puede encontrar un pueblo ecuestre. Las áreas de práctica y entrenamiento están diseñadas para todos los niveles. Las viviendas tienen incluido en el precio una plaza de garaje y un trastero.

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# Detalles de los servicios

Control de temperatura de última generación. Aislamiento de primera calidad en paredes exteriores e interiores. Ventanas de diseño con alta eficiencia energética, doble acristalamiento y protección contra los rayos UV. Sistemas de calefacción por suelo radiante. Suelos de máxima calidad y confort en piedra natural baldosas de cerámica y madera. Cocinas de Gunni & Trentino (o equivalente).
Electrodomésticos de Siemens (o equivalente). Sanitarios Duravit y grifería D ornbracht (o equivalente).
Iluminación LED. Domótica (Automatización de la vivienda) Puertos USB en dormitorios y cocina.
Seguridad: Cámaras y alarmas de seguridad. Iluminación de armarios. Control de entrada personal y aplicación móvil para controlar las puertas del garaje. Central de alarmas y detectores.
Encimeras de baño. preinstalación de cocina/barbacoa y duchas en terrazas (según tipo de vivienda). Preinstalación de persianas motorizadas. REVESTIMIENTO INTERIOR.
Suelos de dormitorios en madera natural laminada.
La belleza de un suelo de madera natural es un beneficio clave que elegir esta opción y que además aporta: Aislamiento térmico. La madera actúa como un aislante natural, protegiendo su hogar del frío y del calor.
En el resto de la vivienda interior se propone un pavimento cerámico de primera calidad y algunos opcionales que se ajustan a las preferencias del propietario. En las terrazas también se propone un pavimento cerámico de gran formato en consonancia con el interior, de primera calidad y acabado para exteriores. El revestimiento de los baños y aseos será en piedra natural de altura variable según diseño. Los techos de toda la vivienda se construirán en escayola con integración de la iluminación mediante focos y tiras de LED. Pavimentos de hormigón con características mecánicas mejoradas en garajes mediante la aplicación de una impregnación epoxi incolora de base acuosa para su endurecimiento, consolidación y efectos antipolvo. Almacenes y zonas técnicas con baldosas cerámicas de 40x40 (o de calidad similar)
La carpintería exterior será de aluminio de primeras marcas marcas, como Schüko o Technal, ofreciendo una mayor eficiencia energética . El vidrio incorpora filtros UV para evitar la radiación solar, doble acristalamiento, tanto exterior como interior y una cavidad rellena de aire deshidratado. En la cara exterior habrá dos paneles de vidrio de 4 + 4 mm siendo uno de ellos Planitherm 4S, que reducirá casi a la mitad la permisividad técnica del vidrio exterior. Las barandillas de la terraza serán de vidrio laminado con doble acristalamiento, lo que permitirá disfrutar al máximo del entorno natural y de las vistas panorámicas.

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# Todo sobre la ubicación

Situado en las montañas de Ojén, Costa del Sol, disfrutará de unas impresionantes vistas al mar y a la montaña. Salga a pasear o coja su bicicleta de montaña para descubrir la hermosa flora y fauna. El pueblo español Ojén, rodeado por las montañas del parque natural de la Sierra de las Nieves y que está en proceso de convertirse en uno de los 16 parques nacionales protegidos de España. En Ojén encontrará la combinación perfecta entre impresionantes vistas al mar y a la montaña. Ojén es un pueblo de la Costa del Sol de origen morisco, situado entre el mar y la Sierra de las Nieves y a menos de 8 km de Marbella. Este típico pueblo español está considerado como uno de los más bellos de la provincia. El pequeño pueblo de Ojén también se hizo famoso por su producción de aguardiente, un licor de anís que se hizo muy popular en la Nueva Orleans del siglo XIX. En definitiva, la combinación ideal... ¡un proyecto situado en un bello entorno natural y cerca de todas las facilidades que ofrece la Costa del Sol! Ojen: 3,6 km Centro Comercial Marbella La Cañada: 4,6 km Autopista AP-7: 4,6 km Hospital Costa del Sol: 10,9 km Ciudad de Marbella: 7,9 km Puerto Banús: 13,5 km Cabopino: 19 km

**Número de propiedad: ES22385401 - 29610 Ojén / Marbella – Costa del sol Occidental**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Anke Borchert

Centro Comercial Guadalmina IV, local 14  Marbella
E-Mail: marbella@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com