

Ojén / Marbella

## Luxuriöse Wohnungen inmitten der Landschaft.

??????? ??????: ES22385399



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 625.000 EUR • ??????: ca. 115 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ??? ??????

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| ???????? ??????????   | ES22385399                   |
| ???????????           | ca. 115 m²                   |
| ????????????? ???     | ????????? ?? ??<br>????????? |
| ???????????           | 2                            |
| ?????? ?????????????? | 1 x ?????????<br>??????????? |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| ????? ????????            | 625.000 EUR                    |
| ?????????????             | ???????                        |
| ????????????????????????? | ca. 0 m²                       |
| ??????                    |                                |
| ????????                  | ????????, ????????,<br>??????? |

??????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

????????????? ???????????

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| ??????????        | ????????????? |
| ??????????        | ??????????    |
| ????? ??????????? | ???????????   |



??????? ???????? ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ????????



???????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ?????????





??????? ???????? : ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ????????





???????? ??????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ?????????



??????? ???????? : ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ????????



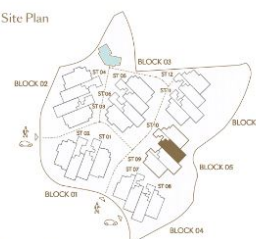


??????? ???????? ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ????????



Site Plan



Block | 05

| Solomon |        | Solomon |        |
|---------|--------|---------|--------|
| 09.0.1  | 09.0.1 | 10.0.1  | 10.0.1 |
| 09.0.2  | 09.0.1 | 10.0.2  | 10.0.1 |
| 09.0.3  | 09.0.1 | 10.0.3  | 10.0.1 |

Apartment | 10.0.2

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Indoor Usable Area  | 97.00 m²  |
| Terrace Usable Area | 51.19 m²  |
| Total Usable Area   | 148.19 m² |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Indoor Constructed Area  | 115.33 m² |
| Terrace Constructed Area | 56.36 m²  |
| Total Constructed Area   | 171.69 m² |

Garden (C.A.S.E.I.)

???????? ??????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

?? ?????????



??????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

## ??? ?????? ??????????

Die Architekten dieses Projekts sind VillarroelTorrico. Sie sind für ihre Exzellenz und ästhetische Perfektion bekannt. Alle Wohnungen dieses Projekts haben große Terrassen mit viel Privatsphäre und herrlichem Blick auf das Mittelmeer sowie großzügige Innenräume. Für die Wohnungen werden nur die besten Materialien verwendet, um Ihr perfektes Zuhause zu schaffen. Sie werden alles finden, was Sie brauchen. Entdecken Sie die einzigartigen Eigenschaften dieses Projekts...

1. 24-Stunden-Sicherheit Das Gate Building ist mehr als nur ein 24-Stunden-Sicherheitsdienst und eine Eingangsüberwachung. Sie werden einen exklusiven Concierge-Service haben, der Ihnen bei allem hilft, was Sie sich vorstellen können, wie zum Beispiel Reservierungen, Flughafenabholungen oder chemische Reinigung. Im Gate Building finden Sie auch den Kids' Club, ein Lebensmittelgeschäft, einen Fahrradraum, Postdienste und sogar Miet- und Verwaltungsdienste.
2. Exklusiver Gesundheitsclub Genießen Sie ein Bad im Hallenbad, ein aufregendes Work-out im modernen Fitnessstudio oder sogar eine entspannende Yogastunde im voll ausgestatteten Fitnessstudio. Danach können Sie eine entspannende Massage im Spa genießen oder sich im Hammam erholen.
3. Der Social Club & Co-Workingspace Im The Social Club können Sie sich mit Freunden auf einen Drink treffen oder einfach nur entspannen. Vor Ort finden Sie auch einen gemeinsamen Arbeitsbereich, der allen Bewohnern offen steht. Dies ist ein neues Konzept für Unternehmer und Fachleute, die viel reisen und in einem organisierten Umfeld arbeiten möchten.
4. Bauernmarkt und Pferdedorf Auf dem hauseigenen Bauernmarkt können Sie die frischesten lokalen Produkte entdecken. Ebenfalls vor Ort finden Sie ein Reiterdorf. Übungs- und Trainingsbereiche sind für alle Fähigkeiten ausgelegt.



??????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

????????????????? ??? ??????????

Modernste Temperaturregelung, beste Isolierung in Außen- und Innenwänden.  
Designer-Fenster mit hoher Energieeffizienz, Doppelverglasung  
Doppelverglasung und UV-Schutz.  
Fußbodenheizungen.  
Bodenbeläge von höchster Qualität und Komfort in Naturstein,  
Keramikfliesen und Holz.  
Küchen von Gunni & Trentino (oder gleichwertig).  
Haushaltsgeräte von Siemens (oder gleichwertig).  
Duravit-Sanitärarmaturen und Dornbracht-Armaturen (oder  
gleichwertig).  
LED-Beleuchtung.  
Domotik (Hausautomation)  
USB-Anschlüsse in Schlafzimmern und Küche.  
Sicherheit: Kameras und Sicherheitsalarmanlagen.  
Beleuchtung der Garderobe. Persönliche Zugangskontrolle und mobile App zur  
Steuerung von Garagentoren. Zentrale Alarmanlage und Detektoren.  
Arbeitsplatten im Badezimmer. Vorinstallierte Küche/BBQ und Duschen auf Terrassen  
(je nach Wohnungstyp). Vorinstallation für motorisierte Jalousien  
BESCHICHTUNG IM INNENBEREICH. Fußböden in den Schlafzimmern aus laminiertem  
Naturholz.  
Die Schönheit eines Naturholzbodens ist ein wesentlicher Vorteil, der  
dieser Option und bietet außerdem: Thermische Isolierung. Holz wirkt wie ein natürlicher  
Isolator und schützt Ihre Wohnung vor Kälte und Hitze.  
Komfort. Barfuß auf einem Holzboden zu laufen ist ein wahrer Genuss. Es handelt sich  
um ein sehr natürliches Material, das sich sehr angenehm anfühlt.  
Hygiene. Auf Holzböden sammeln sich weder Hausstaubmilben noch andere potenziell  
allergene Stoffe an. Langlebigkeit. Ein gut gepflegter Holzfußboden kann viele Jahre lang  
halten. Je nach Dicke des Holzbodens kann er unterschiedlich oft abgeschliffen werden,  
so dass der Boden wie neu aussieht. Für den Rest der Wohnung werden großflächige  
Keramikfliesen erster Qualität und einige optionale Fliesen vorgeschlagen, die den  
Vorlieben des Eigentümers entsprechen. Für die Terrassen schlagen wir ebenfalls einen  
großformatigen Fliesenbelag  
großformatige Keramikfliesen in Übereinstimmung mit den Innenräumen, von  
erstklassiger Qualität und mit Außenverkleidung.  
Die Verkleidung der Bäder und Toiletten wird aus Naturstein sein  
mit variabler Höhe je nach Entwurf.

Die Decken des gesamten Hauses werden aus Gips hergestellt mit Integration der Beleuchtung über Strahler und LED-Lichtbänder. Betonbeläge mit verbesserten mechanischen Eigenschaften in Garagen durch den Auftrag einer farblosen Epoxidharz Imprägnierung auf Wasserbasis zur Aushärtung, Verfestigung und Staubbindung. Lagerräume und technische Bereiche mit Keramikfliesen 40x40 (oder ähnliche Qualität).

Die Außentischlerei wird aus Aluminium von führenden Marken wie Schüko oder Technal usw., die eine höhere Energieeffizienz durch Minimierung der Wärmeübertragung. Es werden verwendet Beschläge von hoher Qualität, die hohen Leistungszyklen ausgesetzt sind, mit Schrauben aus rostfreiem Stahl. Sie haben wasserdichte MDPE-Verbindungen oder Doppelplüsch, die dem Eindringen von Wind und Wasser widerstehen. Das Glas verfügt über UV-Filter zum Schutz vor Sonneneinstrahlung, Doppelverglasung, sowohl außen als auch innen, und einen mit getrockneter Luft gefüllten Hohlraum. Auf der Außenseite befinden sich zwei 4 + 4 mm dicke Glasscheiben, von denen eine Planitherm 4S ist, was die technische Durchlässigkeit des Außenglases um fast die Hälfte reduziert.

Außenverglasung. Die Geländer an der Vorderseite der Terrasse werden aus Verbundglas mit Doppelverglasung bestehen, was einen maximalen Genuss der natürlichen Umgebung und des Panoramablicks ermöglicht.

??????? ?????????: ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

??? ??? ??? ???????????

Das Hotel liegt in den Bergen von Ojén, Costa del Sol, genießen Sie einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Berge. Gehen Sie spazieren oder schnappen Sie sich Ihr Mountainbike, um die schöne Flora und Fauna zu entdecken, einschließlich des Pinsapo. Das spanische Dorf Ojén, umgeben von den Bergen des Naturparks Sierra de las Nieves. Die Sierra de las Nieves ist dabei, einer der 16 geschützten Nationalparks Spaniens zu werden. In Ojén finden Sie die perfekte Kombination aus atemberaubendem Meerblick und Bergblick. Ojén ist ein Ort an der Costa del Sol maurischen Ursprungs, der zwischen dem Meer und der Sierra de las Nieves liegt und weniger als 8 km von Marbella entfernt ist. Das Dorf selbst, umgeben von Obstgärten, hat noch seinen ursprünglichen arabischen Grundriss bewahrt, mit Häusern, die auf verschiedenen Ebenen gebaut wurden, um sich in die Landschaft einzufügen. Dieses typisch spanische Dorf gilt als eines der schönsten der Provinz. Berühmt wurde das kleine Dorf Ojén auch durch die Herstellung von Aguardiente, einem Anislikör, der im 19. Jahrhundert in New Orleans sehr populär wurde. Kurzum, die ideale Kombination... ein Projekt in einer wunderschönen natürlichen Umgebung und in der Nähe aller Einrichtungen, die die Costa del Sol zu bieten hat! Ojén: 3,6 km Marbella La Cañada Einkaufszentrum: 4,6 km Autobahn AP-7: 4,6 km Krankenhaus Costa del Sol: 10,9 km Marbella Stadt: 7,9 km Puerto Banus: 13,5 km Cabopino: 19 km



??????? ???????? ES22385399 - 29610 Ojén / Marbella

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Anke Borchert

---

Centro Comercial Guadalmina IV, local 14 Marbella

E-Mail: [marbella@von-poll.com](mailto:marbella@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)