



Villa Aloctanes Before

Bought for 1.020.000€









Villa Aloctanes After

Refurbished for 900.000€

Total Investment 1.950.000€

SOLD FOR 2.850.000€



Carib Playa, Marbella East
New Beachside Villa with Panoramic Seaview

bedrooms **4** bathrooms **4** built **724** _{m²} terrace **327** _{m²} plot **939** _{m²}



community **70 €** month garbage **278 €** year ibi **2.408 €** year for sale **2.950.000 €**

Carib Playa, Marbella East

New Beachside Villa with Panoramic Seaview

Yes, there are more than 500 villas between 2.000.000€ and 3.000.000€ for sale between Malaga and Gibraltar but if your requirements are: Marbella, excellent sea views, walking distance to beach and amenities, new and ready to move in, open plan living and highest qualities, 4-6 bedrooms there are less than 10 options remaining and this by far is the most attractive one.

Stunning Sea Views
Beach-side East of Marbella

Walking Distance to: Beach, Restaurant, Shops, Golf, Tennis, Public Transport, Pharmacy

Open Plan Living

Exclusive Design and Qualities
Ready to move in within 1-2 weeks

Underfloor heating and aircon throughout, windows floor to ceiling, smart glass etc.

4bed/4bath, 2 living rooms, 2 car ports for 2 cars each, heated pool, jacuzzi for 8 people, 3 bedrooms with amazing terraces, summer kitchen on garden level, 30 additional m2 which can make a perfect independent guest apartment/sauna gym or office. A part of second living room as well could easily become another very spacious bedroom en suite.

Total constructed m2: Villa 386,41m2 + 11,29m2 + covered terraces 102.91m2 + open terraces 224,66m2 + pool and jacuzzi 55,2m2 + carports 74,12m2 = 854.59m2

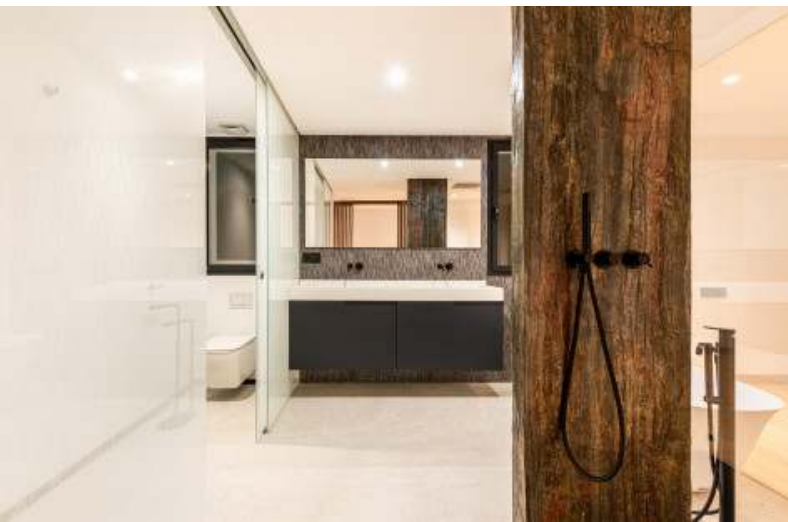
Reference	R3688148	Beds	4	Built m ²	724
Type	Villa	Baths	4	Interior m ²	397
Location	Carib Playa, Marbella East	En-suite Baths	4	Terrace m ²	327
		Guest Toilets	1	Plot m ²	939
		Pax	---		
Pool	Private	Community	70 € / month	Levels	2
Garden	Private	Garbage	278 € / year	Floor	---
Garage	Carport	IBI	2.408 € / year	Orientation	South/East
Parking slots	4	Construct Year	2020	EPC	C 591 kWh/m ² C 10,30 KgCO2/m ²

For sale
2.950.000 €

Sale price does not include costs or taxes. Additional costs for the buyer: inscription and notary fees, ITP (8% up to 400,000 euros, 9% from 400,000 to 700,000 euros and 10% from 700,000 euros) or, alternatively 10% VAT and AJD (1.5% on the purchase price) on new properties and subject to some requisites to be met. This info is subject to errors, omissions, modifications, prior sale or withdrawal from the market. Information sheet available, Decree 218/2005 Oct. 11th.











EUROPAS GRÖSSTES IMMOBILIEN-MAGAZIN

NR. 4/21 Juli/August 2021

BELLEVUE

Ausgabe 280 Deutschland 7,50 € • Österreich 8,50 € • Schweiz 14,90 sfr www.bellevue.de

45 Extraseiten
**HAMBURG
SPECIAL**

SCHNÄPPCHEN
Viel Haus für
wenig Geld



IBIZA
Luxusapartments
im Hippie-Look

BULGARIEN
Überraschend anders

MARKTREPORT
ÖSTERREICH

PHÄNOMEN SYLT

Warum Insel-Immobilien immer wertvoller werden



BELLEVUE

Belgien 8,90 € Luxemburg 8,90 € Italien 9,90 € Spanien 9,90 € Slowakische Republik 9,50 €



Vorher/nachher

DIE VERWANDLUNG

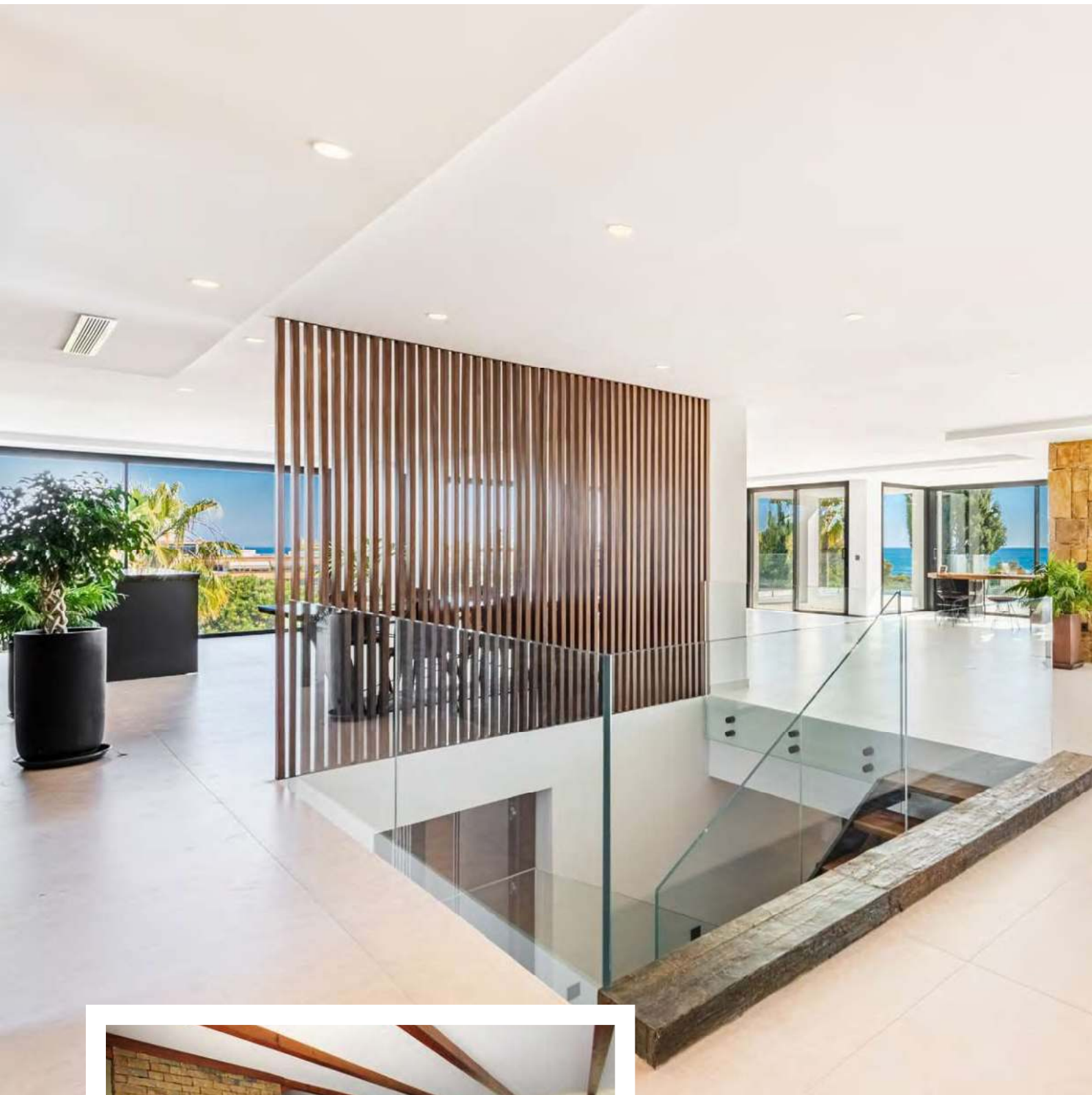
Ins rechte Licht gerückt: Eine in die Jahre gekommene Villa verwandelt sich vom Aschenputtel in eine strahlende Schönheit. Mit großen Terrassen und Meerblick aus fast allen Räumen zeigt sie das Beste, was Marbella zu bieten hat

TEXT Johannes Bohmann **FOTOS** Citadelle Consulting



IM KERN ERHALTEN

Kleine Fenster, wenig Terrassenplatz, dunkler Garten: All das hat der Umbau korrigiert. Große Glasfronten wurden eingebaut und die Terrassen verlängert



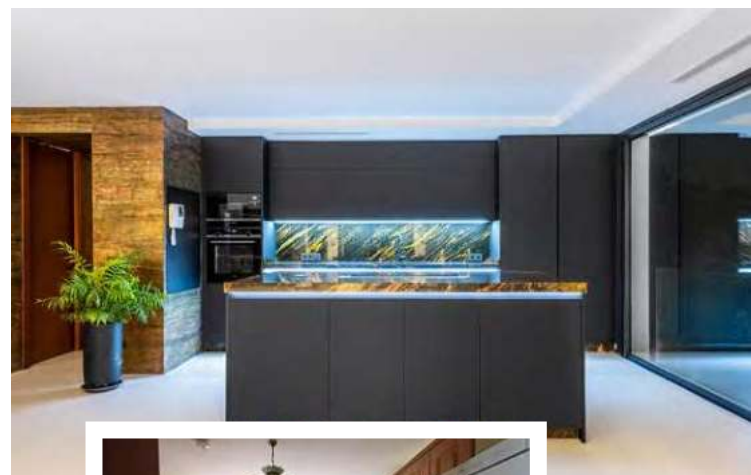
DAS WOHNZIMMER

Beeindruckender Anblick beim Betreten der Villa. Neu eingebaut wurde die breite Treppe, die alte Haustür wurde ersetzt durch ein riesiges Fenster



DIE TERRASSE

Ein Relikt aus den Siebzigerjahren waren die schnörkelige Balustrade und der Bodenbelag. Sie wurden durch neue Keramik und Sicherheitsglas ersetzt



DIE KÜCHE

Vorher war sie an einem anderen Platz, nun hat die maßgefertigte neue Küche mit ihrer Kochinsel auch den direkten Blick aufs Meer



VOGELPERSPEKTIVE

Die Villa Alcotanes ist unten rechts im Vordergrund zu sehen. Die leicht erhöhte Lage erlaubt den direkten Blick aufs Meer



MEHR PLATZ IM GARTEN

Kein Baum wurde gefällt – aber Palmen versetzt. Auch der Außenbereich der Villa wirkt dadurch viel freundlicher

Marbella zählt zu den begehrtesten Immobilienstandorten im Süden Europas. Der Nobelort an Andalusiens Costa del Sol punktet mit ganzjährig mildem Klima, anspruchsvoller Infrastruktur, hohem Freizeitwert und natürlich dem Mittelmeer vor der Tür. Als Nonplusultra gilt ein schönes Haus an der Strandseite der Stadt mit Blick aufs Meer.

Ein solches ist die Villa Alcotanes – eine Perle im Portfolio des Schweizer Projektentwicklers und Immobilienberaters Lorenz Nennung und seines spanischen Architektenteams Flow 81. Meerblick, Strandnähe und Privatsphäre – in vergleichbarer Spitzenlage wie die Villa Alcotanes kommen Objekte in Marbella nicht häufig auf den Markt.

Nennung verfügt über langjährige bauliche und rechtliche Erfahrung bei der Entwicklung von Neubauten, Umbauten und Modernisierungen. Er hat die Villa vor Jahren selbst erworben –

und sie einer gründlichen Verwandlung unterzogen. Aus einem dunklen Haus in schweren Farben mit einer abenteuerlich engen Treppe zwischen den Geschossen wurde eine Residenz, die im Licht geradezu badet – und von der aus man zu Fuß in fünf Minuten am Strand ist. Das Anwesen schafft nun die Verbindung von Drinnen und Draußen.

Dabei wurde die Villa nicht, wie auch an der Costa del Sol zunehmend üblich, abgerissen, sondern komplett saniert. Die Kosten dafür liegen kaum niedriger als bei einem

Abriss und Neubau. Aber hier sollte genau abgewogen werden. Nennung: „In erster Meereslinie neu zu bauen, unterliegt Beschränkungen, was die erlaubten Bebauungsflächen angeht. Es kann also durchaus passieren, dass ein Neubau weniger Fläche haben darf als ein bestehendes Gebäude. Zudem muss man auf die Lizenz deutlich länger warten.“

Im Kern blieb somit die alte Villa erhalten – jedoch mit Verlegungen einzelner Räume, mit Erweiterungen der Wohn- und Terrassenflächen und vor allem mit dem Öffnen aller Wände für das Licht. Glasfronten, bodentief, fast rundum, machen das möglich; selbst von der Badewanne aus blickt man aufs Meer. Abgerundet wird das Gesamtkonzept mit einer stilicheren Auswahl an Farben, Materialien und Möblierung. ▲

EXPOSÉ

Objekt Frei stehende Villa „Alcotanes“, ca. 397 m² Wohnfläche, 327 m² Terrasse, 939 m² Garten, 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, Pool

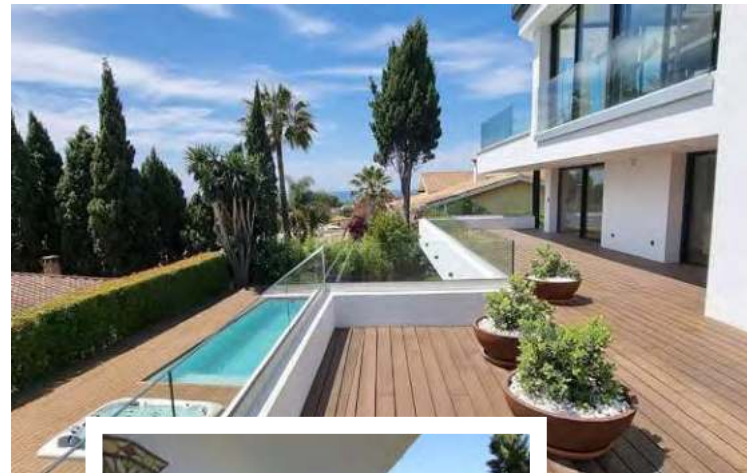
Kaufpreis 2,95 Millionen Euro

Kontakt Citadelle Consulting, Marbella, Tel. +34 951 32 11 15, info@citadelle-consulting.ch, www.citadelle-consulting.ch



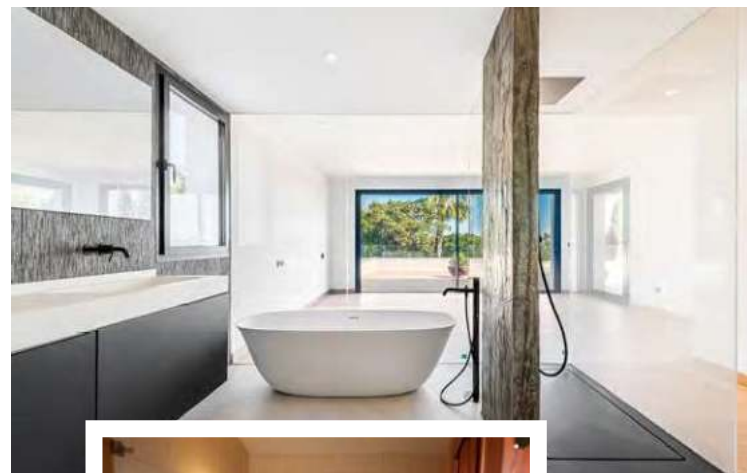
MARBELLA

liegt an der Costa del Sol, ca. 45 Min. vom Flughafen Málaga entfernt. Die Stadt hat ca. 140.000 Einwohner



DAS GROSSE SCHLAFZIMMER

Vorher lag das Hauptschlafzimmer auf Eingangsniveau ohne private Terrasse. Jetzt befindet es sich einen Stock tiefer – mit großer eigener Terrasse



DAS MASTER-BADEZIMMER

Meerblick auch aus der Wanne! In der Vorgängervilla hatten die Bäder kleine Fenster und dunkle Interieurs