



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**EIGENTUMS-/PENTHOUSEWOHNUNGEN  
IN EXKLUSIVER NEUER WOHNANLAGE  
SAN ROQUE - CADIZ**

**Objekt-Nr.:**

**66668-12091**

# Wohnung zum Kauf

in 11360 San Roque-Cadiz





## Details

### Swimmingpool

Wohnfläche (ca.)

**155 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**28 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**3**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**2023**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Möbliert

**voll**

## Beschreibung

Emerald Greens ist eine exklusive, neue Wohnanlage im modernen, mediterranen Stil, bestehend aus Apartments und Penthousewohnungen mit 2 oder 3 Schlafzimmern, im Herzen des bekannten San Roque Club Resorts.

Die Wohnanlage mit 80 Apartments, verteilt auf 10 Gebäude mit jeweils drei Stockwerken, entsteht in drei Bauphasen rund um eine Poolanlage mit 3 Gemeinschaftspools. In jedem Gebäude befinden sich 8 geräumige Apartments, verteilt auf Erdgeschoss, erstes und zweites Obergeschoss. Zwei Apartments verfügen über 2 Schlafzimmer und alle anderen über 3 Schlafzimmer und 2 Bäder.

Außerdem sind im Verkaufspreis ein Tiefgaragenparkplatz und ein Abstellraum inbegriffen.

Die Aufteilung der Apartments erfolgte nach den Wohnkonzepten *open plan* und *total living*, mit besonders großzügiger Gestaltung des zur Terrasse geöffneten Wohnzimmers mit Blick auf den Golfplatz und das Meer. Maximale Nutzung der Südausrichtung und harmonische Integration in die Korkeichenwäldchen der Umgebung sind charakteristisch für das Design.



Die Wohnungen sind vollständig und mit hochwertigen Materialien für den sofortigen Bezug ausgestattet: großformatige Fliesen, große Fensterfront, komplett mit Elektrogeräten eingerichtete Küche, Beleuchtung in allen Räumen, Klimaanlage etc. Die Immobilien sind mit marktführender thermischer und akustischer Isolierung ausgestattet. (Energieeffizienzklasse: B).

Die Wohnanlage wird über einen großzügigen, gemeinschaftlich nutzbaren Freizeitbereich verfügen, mit einer Fläche von etwa drei Fußballfeldern, der sich harmonisch in die umgebenden Korkeichenwäldchen einfügt und ansprechend mit Spazierwegen und Sitzgelegenheiten angelegt wird.

Eine Baulizenz für das Bauprojekt ist erteilt und der Bau des Bauabschnitts 1 mit 24 Wohnungen und einem Gemeinschaftspool wurde bereits begonnen.

## **Ausstattung**

- Tiefgaragenstellplatz
- Abstellraum
- Aufzug
- Gemeinschaftsgärten
- gemeinschaftliche Poolanlage
- Klimaanlage
- solarthermische Paneele
- LED-Strahler
- doppelt verglaste Fenster



## Lage & Umgebung

11360 San Roque-Cadiz

Die neue Wohnanlage befindet sich im San Roque Club, zwischen den Golfplätzen Valderrama und Real Club de Golf de Sotogrande, nur knapp 20 Autominuten vom Flughafen von Gibraltar und etwa 90 Minuten Autofahrt von den Flughäfen von Málaga und Jerez entfernt. Der nahegelegene Sporthafen Sotogrande bietet Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten, in der Nähe befinden sich außerdem die internationale Schule von Sotogrande, verschiedene Einkaufszentren und die herrlichen Sandstrände von Alcaidesa, Sotogrande und Guadiaro.

Das Baugrundstück befindet sich in bevorzugter Lage oberhalb des berühmten Golfplatzes Old Course, der die Wohnanlage buchstäblich umgibt. Eine smaragdgrüne Oase, überwiegend mit Blick auf das Meer, auf das Klubhaus und das intensive Grün der Greens, umgeben von uralten Kork- und Steineichen.



# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**30,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

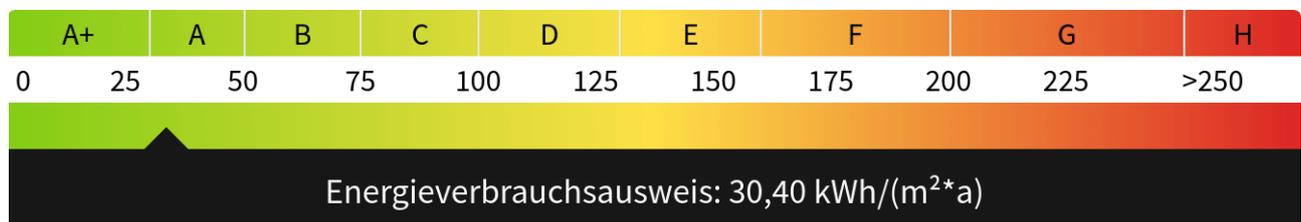
**Fernwärme**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme**

Gültig bis

**09.04.2029**





Terrasse



Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



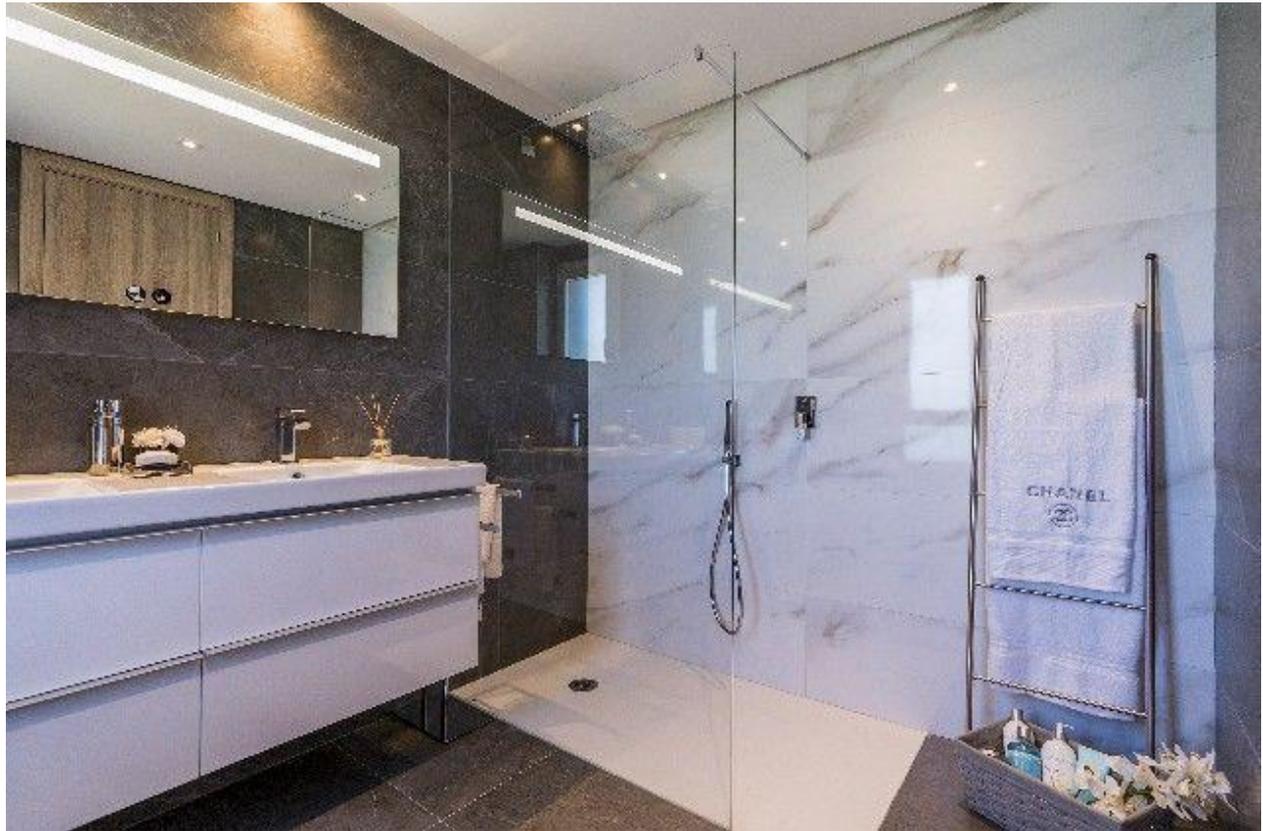
Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Duschbad



Terrasse



Außenansicht



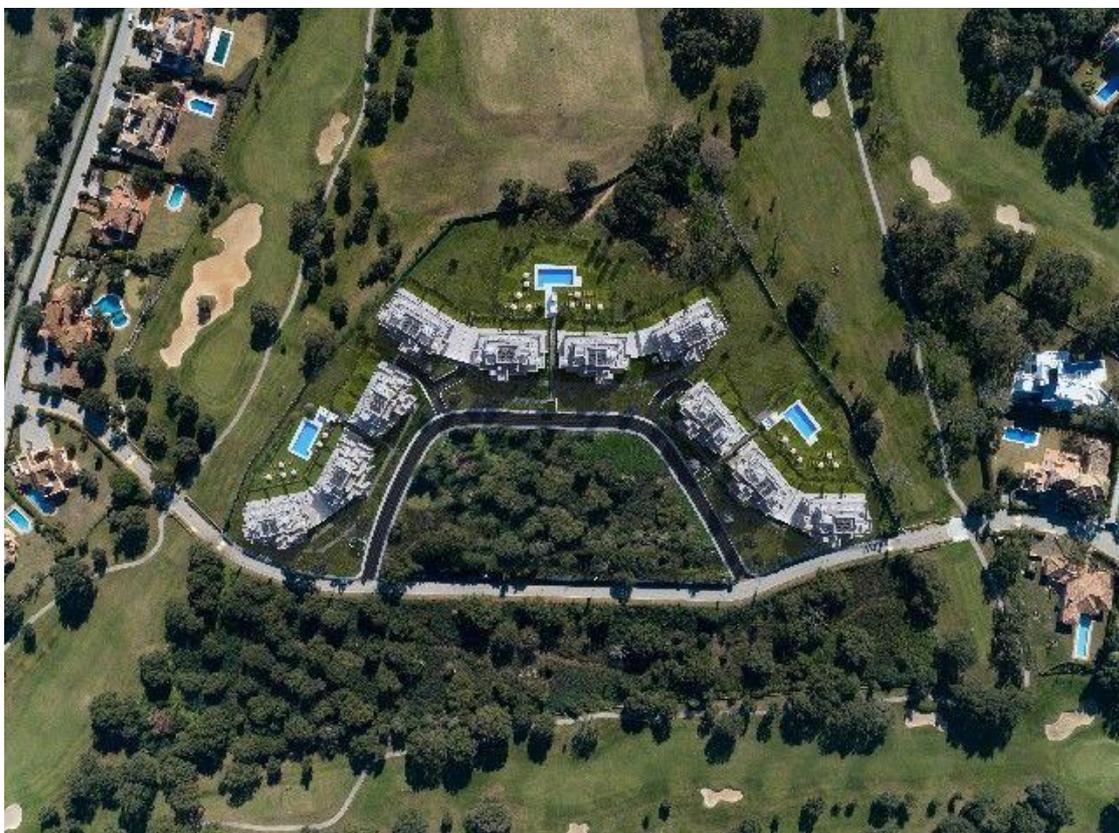
Pool



Pool



Anlage



Vogelperspektive



Vogelperspektive



Grundriss



Wohnbereich mit Blick in die Küche



Wohnbereich



## Kontakt

### **Lomberg.de Immobilien GmbH und Co. KG**

Rheinstr. 35

47799 Krefeld

Telefon: 02151-80 72 12

E-Mail: [roman.buehner@lomberg.de](mailto:roman.buehner@lomberg.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Roman Bühner-Lomberg

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

