



## LUXUSVILLA zu vermieten, mit VV, auch als Einfamilienhaus geeignet

Costa Teguisse 1.250.000€ Ref: 2095

Freistehend Villa 3 Schlafzimmer 3 Badezimmer

Wohnfläche: 358m<sup>2</sup>

Grundstück/Außenbereich: 618m<sup>2</sup>

Die Luxusvilla wurde in 2007 erbaut und in 2021/2022 auf höchstem Niveau saniert. Die Villa erfüllt aktuell jegliche Komfortwünsche.

Die Villa verfügt über ein Erdgeschoss und ein Kellergeschoss mit integrierter Doppelgarage und dazugehöriger Einfahrt, sowie über eine Dachterrasse mit fantastischem Ausblick auf den Atlantik.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, sowie drei Badezimmer (zwei mit Dusche, ein sehr geräumiges en-suite Badezimmer mit Badewanne). Der großzügige, offene Wohn- und Esszimmerbereich hat direkten Zugang zur Terrasse. Er besticht durch die Helligkeit und direkten Blick auf den solarbeleuchteten Pool und den sehr gepflegten Garten. Die großzügige, separate Küche verfügt über einen weiteren Essbereich samt Abstellraum inkl. einem Fitnessstudio. Die überdachte Terrasse (ca. 50 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss ist windgeschützt und bietet drei verschiedenen Sitzbereiche.

Sämtliche Glastüren und der Großteil der Fenster wurden in 2021/22 erneuert, inkl. Sichtschutz und Insektengitter.

Das Highlight des Außenbereichs ist das vollkommen blickgeschützte private Salzschwimmbecken (10,50 x 3,75 m). Der Pool wird über eine Solarkapillaranlage nach Bedarf geheizt, bzw. im Sommer gekühlt.

Der nicht überdachte, geflieste Außenbereich (ca. 100 m<sup>2</sup>) bietet weitere Liege- und weiteren Sitzmöglichkeiten. Im Außenbereich wurden die Fliesen in 2021 komplett erneuert und zusätzlich ein Wasserablaufsystem installiert, damit Regen- und Putzwasser in eine Zisterne (Aljibe) fließen, dies wird zur Gartenbewässerung und zum Putzen genutzt. Der gepflegte grüne Garten verfügt über Maracuja-, Granatapfel-, Feigenbäume, Bananenstauden, Erdbeerpflanzen, sowie diverse andere Pflanzen samt automatischer Bewässerungsanlage.

Auf dieser Ebene befindet sich ferner ein offener Waschbereich; Waschmaschinen und Trockner stehen erhöht und überdacht.

Von der Außenterrasse gelangt man zu der windgeschützten Dachterrasse, die einen fantastischen Meerblick bietet. Diese verfügt über mehr als 65 m<sup>2</sup>. Diese dient als Rückzugsbereich und eignet sich hervorragend für gemütliche Grillabende.

Im Untergeschoss befindet sich eine Doppelgarage mit elektrischem Garagentor von Hörmann und zwei weitere Kellerräume.

Sämtliche technische Anlagen wurden neu installiert oder in 2021/22 erneuert, das Schwimmbad wurde auf Salzwasser umgerüstet, der Filter und die Pumpe erneuert.

Als großer Pluspunkt dieser Villa zählt eine Photovoltaikanlage, konstruiert als Selbstverbraucher/Insellösung mit der Möglichkeit bei Bedarf Strom aus dem öffentlichen Netz zuzuführen. Die Anlage besteht aus einem Inverter der Marke Apxert Max II mit maximal 8 kW Leistungsabgabe, 18 monokristallinen Solarpanelen mit insgesamt 8,2 kW Spitzenleistung, sowie 8 Lithium Eisenphosphat Batterien Pylontech je 3,5 kW/h und einer Gesamtspeicherkapazität von 28 kW/h.

Sollte in Zukunft ein erhöhter Stromverbrauch bestehen, kann diese modular aufgebaute Anlage erweitert werden. Aktuell wird der komplette Hausstrom über die Photovoltaikanlage generiert.

Die Luxusvilla verfügt über zwei festeingebaute Klimaanlage mit Luftreinigungssystem und unsichtbaren, im Dach verlegten Klimatisierungskanälen. Luftein- und ausgänge befinden sich in jedem Zimmer. Die Zimmer können mit airzone Steuerungselementen dezentral, sowie an zwei airzones zentral angesteuert werden. Dieses Klimasystem beinhaltet eine wohlige Heizung. Die Lüftung erfolgt indirekt und ohne fühlbaren Luftzug. Ferner ist dieses Klimasystem für Allergiker aufgrund der vorhandenen Luftreinigungsfunktion bestens geeignet. Die Motoren befinden sich auf dem Dach und sind für die Bewohner geräuschlos.

Als weiteres technisches Highlight bietet die Villa ein highend Internet MESH System Ubiquiti Unifi System mit vier Innen- und einem Außenaccesspoint. Mesh Internet, welches bei nur einem WLAN SSID einen aktiven, nahtlosen Übergang zwischen den Accesspunkten erzeugt (roaming). Dieses System unterstützt parallel 2, 4 und 5 GHz Funkstandards. Dank des MESH Systems ist ein highspeed Internet in jedem Punkt der Villa und des Außenbereichs verfügbar. Die Villa eignet sich hervorragend für Bewohner, die im homeoffice arbeiten.

Die Klingelanlage hat eine Vidosprechfunktion und die Außenbeleuchtung ist größtenteils mit Solarleuchten erneuert worden.

Die komfortable Luxusvilla wird teilmöbliert mit hochwertigem Inventar verkauft.

Die Villa verfügt über die Möglichkeit mit wenig Aufwand ein viertes Schlafzimmer hinzuzufügen.

Wohnfläche: 358m<sup>2</sup> Grundstück/Außenbereich: 618m<sup>2</sup>

Diese Luxusvilla als Anlageobjekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch günstigen Lage und wird teilmöbliert mit hochwertigem Inventar verkauft.

---

 *Parkmöglichkeit:* Garage

 *Außen:* Garten

 *Schwimmbad:* Privat

 *Aussicht:* Aussicht auf den Pool

 *Möbel:* komplett möbliert

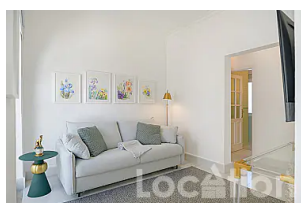
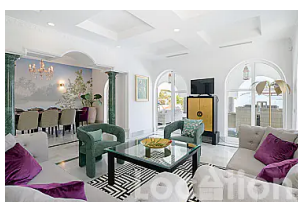
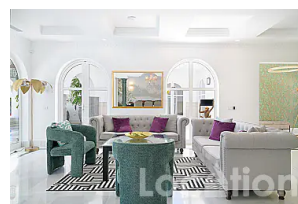
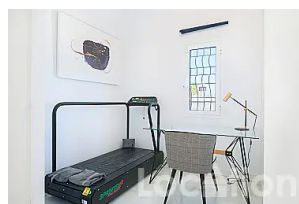
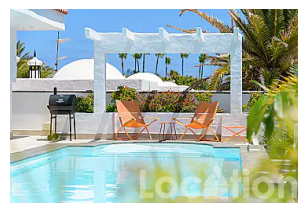
 *Aufzug:* Nein

---

*Gemeinde-Steuer:* 1.283€ p.a.

*Müllabfuhr:* 75€ p.a.





Ref: 2095

<https://de.location-lanzarote.com/2095>

Aktualisiert am 21/01/26

© Location Properties S.L.

Telefon: +34 928 827 257

Email: [info@location-lanzarote.com](mailto:info@location-lanzarote.com)