



Marbella

Ref: PM0224

Habitaciones Bedrooms	2	Baños Bathrooms	2	Sup. Construida Build size	215m²	Sup.Parcela Plot size	
--	----------	----------------------------------	----------	---	-------------------------	--	--

- Orientación: **Suroeste**
Orientation: **Southwest**
- Jardín: **Comunitario**
Garden: **Community**
- Tipo de calefacción: **Eléctrica**
Heating Type: **Electrical**
- Vistas: **Al mar**
Views: **Sea view**
- Superficie terraza: **50m²**
Terrace: **50m²**
- Zona: **Río Real**
Area: **Río Real**
- Piscina: **Comunitaria**
Swimming Pool: **Community**
- Garaje: **Si**
Garage: **Yes**
- Gastos de comunidad: **250 €**
Community costs: **250 €**

1.000.000€

Ático en Marbella

¡Oportunidad única en la prestigiosa comunidad Birdie Club! Se venden dos áticos de una habitación y un baño cada uno, actualmente unidos mediante una reforma. Cada apartamento cuenta con su propio salón y dos terrazas privadas: • Una terraza orientada al oeste, con sol de tarde y espectaculares vistas al mar y a la comunidad. • Otra terraza en la zona este, conectada a los dormitorios, con vistas al campo de golf. Actualmente, lo único que comparten es la cocina; todo lo demás (salones, entradas, instalaciones eléctricas y de agua) está duplicado e independiente, lo que facilita volver a separar las unidades si se desea. Es una opción ideal tanto para dos inversores como para quien prefiera quedarse con un apartamento y vender o alquilar el otro, o incluso mantenerlos unidos y adaptarlos a su gusto mediante una reforma sencilla. Cada apartamento ofrece aproximadamente 85 m² interiores + 20 m² de terrazas, sumando en total alrededor de 220 m² entre ambos. El precio incluye dos plazas de garaje con acceso directo al apartamento mediante ascensor. Birdie Club es

Penthouse en Marbella

Unique Opportunity in the Prestigious Birdie Club Community! For sale: two penthouses, each with one bedroom and one bathroom, currently combined through a renovation. Each apartment features its living room and two private terraces: • One west-facing terrace with afternoon sun and stunning sea and community views. • One east-facing terrace off the bedrooms, overlooking the golf course. Currently, the only shared space is the kitchen; everything else (living rooms, entrances, electrical and water systems) remains separate and independent, making it easy to divide the units again if desired. Whether you are two investors, someone looking to keep one unit and sell or rent the other, or even to keep them combined and renovate to your personal taste, this is a fantastic option. Each apartment offers approximately 85 m² of interior space + 20 m² of terraces, totaling around 220 m² combined. The price includes two parking spaces with direct elevator access to the apartment. Birdie Club is a highly prestigious community located next to the future Four Seasons resort site, ensuring strong



