



# Marine Hills by TM

ESTEPONA - COSTA DEL SOL

Un lugar donde el mar y la naturaleza son solo uno.

A place where the sea and nature become one.



# Marine Hills by TM



Oficina de Ventas:  
Calle Torrevigía, s/n  
29680 Estepona (Málaga)  
LAT.: 36.466581  
LONG.: -5.080788





# ENTORNO

## SURROUNDINGS

### ESTEPONA – MÁLAGA

Marine Hills by TM es el nuevo residencial de TM Grupo Inmobiliario en Estepona, Málaga. En un entorno privilegiado, rodeado de naturaleza, muy próximo a una gran oferta de ocio, servicios y campos de golf, junto al Parque Selwo Aventura y con una vista privilegiada al mar Mediterráneo.

Para los amantes del golf, la Costa del Sol es el paraíso para practicarlo. Desde el mismo residencial Marine Hills by TM, se puede ir caminando al campo de golf, La Resina Golf & Country Club. Además, en un radio de 5 km, hay 7 campos de golf: Atalaya, El Paraíso, El Campanario, Marbella Club, Flamings, Villa Podierna y Tramores.

Para disfrutar de un buen baño, a menos de 2 km, están la playa del Castor, la playa de Arroyo de las Cañas y la playa de Guadalmina, junto con el paseo marítimo que bordea toda la costa malagueña. Este residencial está al lado del prestigioso colegio-instituto internacional Atlas American School of Málaga de enseñanza infantil, primaria, secundaria y bachillerato y la nueva iglesia ortodoxa rusa.

Marine Hills by TM está a pocos minutos del mar, perfectamente comunicado con el núcleo urbano de Estepona y Cancelada, a 28 minutos de Marbella y a 45 minutos del aeropuerto de Málaga.







Marine Hills by TM is the new residential complex created by TM Real Estate Group in Estepona, Málaga. In an exceptional location in a natural setting and within easy reach of a wide range of leisure facilities, services, golf courses and the Selwo Adventure Park, it has amazing views over the Mediterranean.

The Costa del Sol is a paradise for golf lovers. The golf course at La Resina Golf & Country Club is just a short walk away from the Marine Hills by TM residential complex. Also, there are seven golf courses within a 5 km radius: Atalaya, El Paraíso, El Campanario, Marbella Club, Flamingos, Villa Podierna and Tramores.

Castor, Arroyo de las Cañas and Guadalmina are ideal beaches for swimming and are less than 2 km away. They can be accessed via the seafront walk that runs along the entire Málaga coast. The residential complex is located next to the new Russian Orthodox Church and the prestigious international college, the Atlas American School of Málaga, which provides preschool, primary, secondary and sixth form education.

Marine Hills by TM is just a few minutes away from the sea and within easy reach of Estepona and Cancelada, 28 minutes from Marbella and 45 minutes from Málaga airport.



# EL RESIDENCIAL

## THE ESTATE

En un entorno natural idílico, Marine Hills by TM contará con apartamentos y áticos de 2, 3 y 4 dormitorios y villas pareadas de 3 dormitorios. Un residencial dividido en varios bloques con una gran variedad de amenities, que hacen que sea un resort para vivir durante todo el año.

Las maravillosas y amplias zonas comunes incluyen de todo para que sientas tu hogar como nunca: piscina climatizable infinity con vistas al mar, piscina de verano, piscina infantil de chapoteo, zona infantil con chorros de agua, jacuzzis climatizados, playa de piscina en ambas piscinas y jacuzzis. ¡Disfruta de un buen baño con este clima mediterráneo!

Para practicar deporte, el gimnasio está ubicado en la zona ajardinada sobre la pista de pádel, además tiene aseo adaptado y vestuario. Junto al gimnasio, encontrarás el spa, la sala coworking y la sala multiusos, ideal para relajarte o trabajar con vistas a la urbanización.

Toda la urbanización está diseñada con zonas verdes ajardinadas y caminos para acceder a las piscinas. La comunidad también dispone de un almacén y en la entrada principal, hay una garita de seguridad.



Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.





In an idyllic natural setting, Marine Hills by TM will have 2-, 3- and 4- bedroom apartments and penthouses and 3-bedroom semi-detached villas. The residential complex is divided into several blocks with a wide variety of amenities, making it a resort suitable to live in all year round.

The wonderful and spacious communal areas have everything to make you feel perfectly at home: a heated infinity pool with sea views, summer pool, children's splash pool, children's area with water jets, hot tubs, poolside area in both pools and hot tubs.

Enjoy an amazing swim in this Mediterranean climate! For sports, the gym is located in the garden area on the padel tennis court, and also has an adapted toilet and changing room. Next to the gym, you will find the spa, the co-working room and the multi-purpose room. With their views overlooking the development, these are perfect for relaxing or working.

The entire development is designed with landscaped green areas and paths leading to the swimming pools. The community also has a store and there's a security checkpoint at the main entrance.



# LAS VIVIENDAS

## PROPERTIES

Vivir en Marine Hills by TM te brinda la oportunidad de ver el mar cada día desde tu hogar. Puedes elegir entre una variada tipología de viviendas: apartamentos y áticos de 2, 3 y 4 dormitorios y villas pareadas de 3 dormitorios, todas con orientaciones sur o sureste y frontales con salón y dormitorio en fachada, siendo luminosas y frescas gracias a su ventilación cruzada.

Respecto a las calidades de las viviendas, las balconeras y las persianas son motorizadas, la grifería es ecoeficiente en fregadero y lavabos, en los baños hay suelo radiante eléctrico y la climatización es mediante aerotermia para un mayor ahorro energético y sostenible.



Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.





Todos los espacios exteriores de estas viviendas son muy amplios. Los áticos con solárium tienen barbacoa, fregadero, grifo, instalación para frigorífico, ducha con agua fría y caliente, enchufe eléctrico, toma de televisión e iluminación y preinstalación para jacuzzi. Las villas pareadas pueden tener su propia piscina individual, con coste, en el jardín. Y, los apartamentos en planta baja tienen una parte de la terraza descubierta y acabada en césped artificial.

Todas las viviendas tienen una plaza de aparcamiento, trastero en sótano, trastero en vivienda y zapatero. Todas las plazas de aparcamiento tienen preinstalación de toma eléctrica para carga de coches.





Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.







Living at Marine Hills by TM means that you can see the sea every day from your home. There are different types of properties to choose from: apartments and penthouses with 2, 3 and 4 bedrooms and semi-detached villas with 3 bedrooms, all with south or south-east-facing lounges and bedroom on the façade, with cross ventilation giving them a bright and airy feel.

In terms of the specifications of the properties, the balcony doors and blinds are motorised and the sink and washbasin taps are eco-efficient. The bathrooms have electric underfloor heating and aerothermal energy air-conditioning for greater and sustainable energy savings.



Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.





All the outdoor areas of these homes are very spacious. The penthouses with solarium have a barbecue, sink, tap, fittings for a fridge, shower with hot and cold water, electric socket, television socket and lighting and connections for a hot tub. For an additional cost, the semi-detached villas can have their own private pool in the garden. Part of the ground-floor apartments' terraces are uncovered and finished with artificial grass.

All homes have a parking space, a storage room in the basement, a storage room in the home itself and a shoe rack. All parking spaces are pre-wired for an electric car charger.





Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.







# VISTAS

## VIEWS

Si por algo enamora Marine Hills by TM es por sus maravillosas vistas al mar en el horizonte.

Gracias a la disposición de todos los bloques, que se adaptan al terreno, todas las viviendas tienen maravillosas vistas al mar y el entorno natural.

Sin duda, un lugar donde el mar y la naturaleza son solo uno desde tu hogar.

---

Without a doubt, the spectacular views over the sea and of the horizon are Marine Hills by TM's major selling point.

All the homes have wonderful views of the sea and the natural surroundings due to the layout of all the buildings, which conform to the landscape.

Where sea and nature are one and the same when seen from your home.







Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.



# PERSONALIZACIÓN Y MOBILIARIO

## PERSONALIZATION AND FURNITURE

TM Grupo Inmobiliario te brinda la posibilidad de personalizar tu nuevo hogar que sea tu lugar especial y único. Gracias al catálogo de personalización, cada rincón de tu futura casa tendrá la esencia de tu estilo de vida.

Desde el primer día que entres a vivir en tu hogar en Marine Hills by TM, tienes la opción de tener ya amueblada tu vivienda gracias a las opciones disponibles de mobiliario AKTUAL o L-GANCE. ¡Vive tu nuevo hogar como nunca!

---

With TM Real Estate Group, you can customise your new home and make it your own special place. Use the customisation catalogue to make every corner of your future home reflect your lifestyle.

With the available AKTUAL or L-GANCE furniture options, you can ensure that your home is furnished right from the first day you move into Marine Hills by TM. Enjoy your new home as never before!

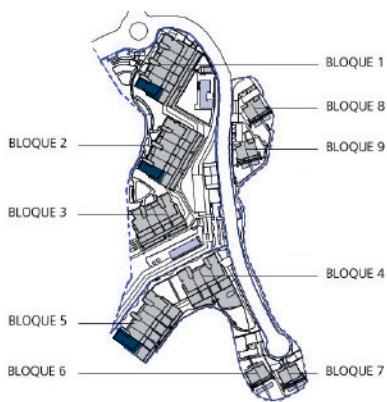


Imagen virtual sin valor contractual. Sujeta a posibles modificaciones por especificaciones técnicas o necesidades del proyecto.  
Virtual image with no contractual value. Subject to possible modifications due to technical specifications or project needs.



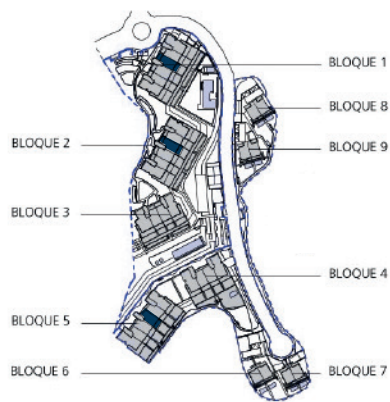






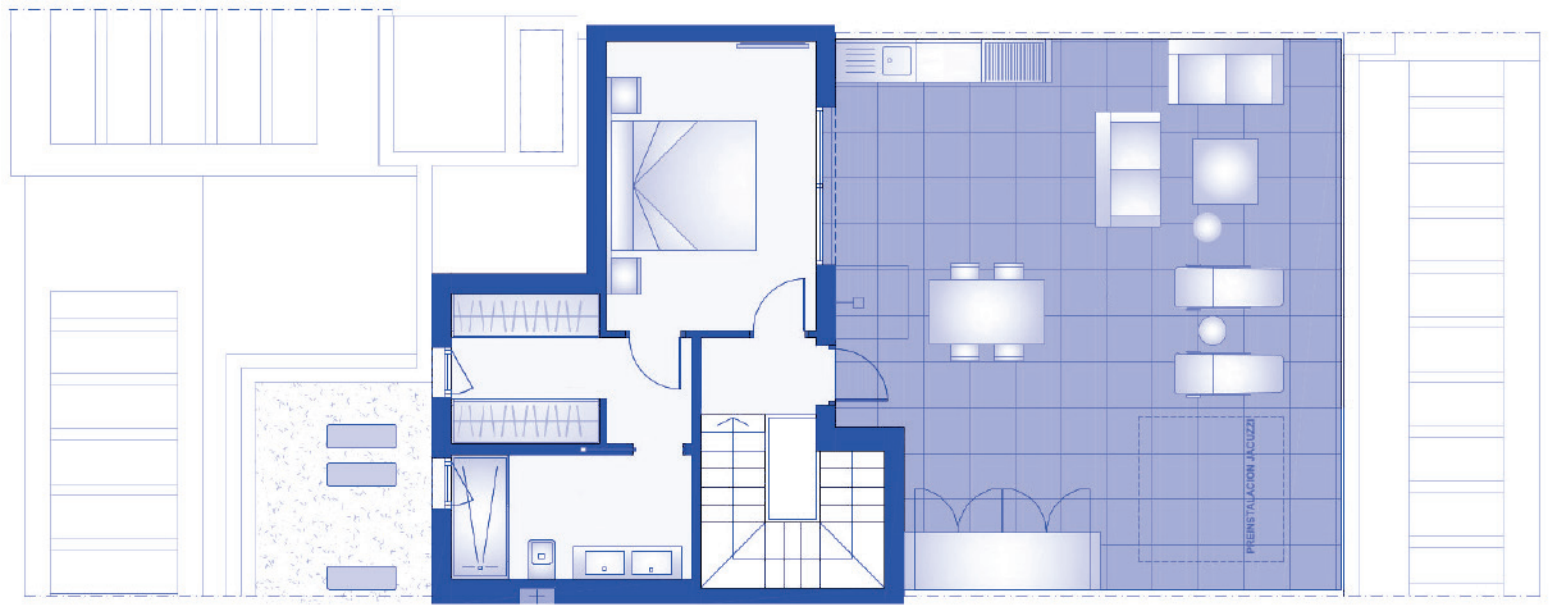
Apartamento - Tipo A - 3 dormitorios - 3 baños  
 Apartment - A Type - 3 bedroom - 3 bathroom



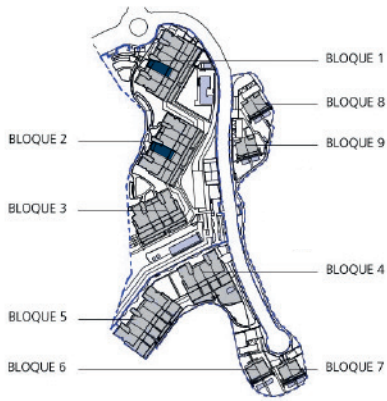


Apartamento - Tipo C - 2 dormitorios - 2 baños  
Apartment - C Type - 2 bedroom - 2 bathroom

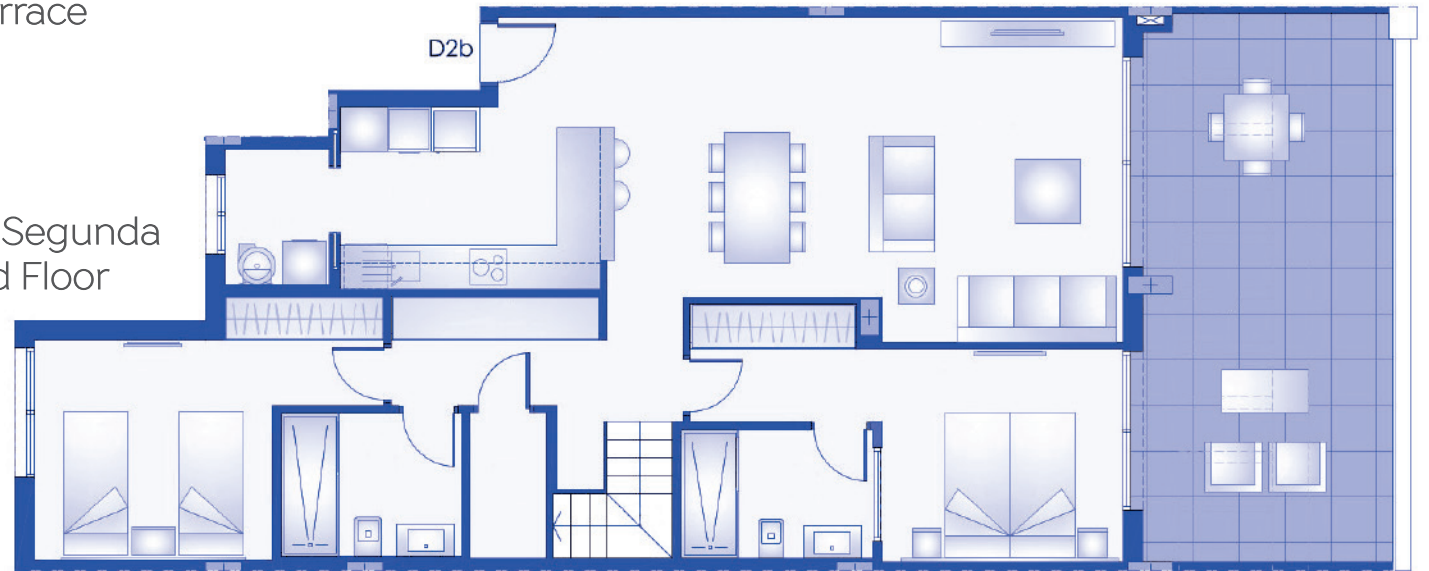




Solarium  
Sun Terrace



Planta Segunda  
Second Floor



Apartamento - Tipo D - 3 dormitorios - 3 baños - Solarium  
Apartment - D Type - 3 bedroom - 3 bathroom - Sun Terrace





Apartamento - Tipo H - 4 dormitorios - 3 baños  
 Apartment - H Type - 4 bedroom - 3 bathroom



# Por qué TM Why TM



ATENCIÓN COMERCIAL  
Commercial attention

+50

AÑOS CONSTRUYENDO  
Years building



SERVICIO POST VENTA  
After sales service



CUMPLIMIENTO DE PLAZOS  
Deadlines



PERSONALIZACIÓN  
Customization



CLUB TM  
TM Club



HAPPY HOMES



2010 - 2011  
2012 - 2013  
Mejor Promotora de Europa  
Best Developer Europe



2014  
Mejor Promotora Mundial  
Best Global Developer



2016  
Premio Especial a la Mejor  
Trayectoria Inmobiliaria  
Award for an exceptional  
Real Estate Career



2014 - 2015 Sea Senses  
2016 - 2017 Sunset Drive  
2016 - 2017 Mar de Pulpí  
2017 - 2018 Mar de Pulpí  
2021 - 2022 Sunset Waves  
2022 - 2023 Flamenca Village  
2022 - 2023 Sunset Cliffs







Porque queremos que recibas una respuesta integral a tus necesidades, también tras la entrega de llaves, te acercamos desde nuestras oficinas SAC una amplia variedad de servicios en colaboración con Mar Holidays, la empresa que forma parte del grupo, especializada en alquileres vacacionales y servicios relacionados con la vivienda.



#### SERVICIO DE CUSTODIA DE LLAVES

Si acabas de tomar la posesión de una vivienda TM, formaliza nuestro servicio de custodia de llaves por un año, y podrás disfrutar de una gestión más rápida de tus incidencias.

#### KEY HOLDING SERVICE

If you have just bought a TM property, take advantage of our key holding service for one year and you can enjoy faster management of your incidents.



#### MANTENIMIENTO DEL HOGAR

Nosotros cuidaremos de tu hogar cuando tu no estas. Nuestro equipo se encargará de realizar revisiones periódicas para que siempre se encuentre en el perfecto estado.

#### PROPERTY MAINTENANCE

We will take care of your home when you are not there. Our team will be responsible for making regular checks to ensure that it is always in perfect condition.

Because we want to offer a comprehensive answer to your needs, including after we have handed over the keys, our customer service offices can provide you a wide range of services in collaboration with Mar Holidays, a company that is part of our group and specialises in holiday rentals and property-related services.



#### SERVICIO DE LIMPIEZA

Nuestro servicio de limpieza te permitirá encontrar tu casa perfecta desde el primer día de tus vacaciones. ¡Queremos que tu única preocupación sea el descanso!

#### CLEANING SERVICES

Our cleaning service will ensure that your home is in perfect condition the minute you arrive for your holiday. We want you to only worry about relaxing!



#### CUIDADO DE JARDINES Y PISCINA

Asegúrate de que tus plantas luzcan igual de bonitas que el primer día con nuestro servicio de jardinería profesional. Y si tienes piscina, nos ocupamos de su mantenimiento durante todo el año.

#### POOL & GARDEN MAINTENANCE

Make sure your plants look just as beautiful as they did the first day they were planted with our professional gardening service. And, if you have a pool, we take care of its maintenance throughout the entire year.

# happy homes





La información contenida en este documento es meramente informativa y no tiene valor contractual, pudiendo ser modificada por la sociedad promotora, durante el transcurso de la obra o una vez finalizada la misma por exigencias de orden técnico o jurídico, sin que ello implique menoscabo en las calidades finales. Cualquier información específica detallada de este proyecto, podrá ser consultada en la web [www.tmgrupoinmobiliario.com](http://www.tmgrupoinmobiliario.com) y solicitada a TM grupo inmobiliario mediante el correo electrónico [comercial@tmgrupoinmobiliario.com](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com). TM Grupo inmobiliario se compromete a cumplir con la normativa vigente en materia de consumo y protección al consumidor.

The information contained in this document is merely informative and has no contractual value, and may be modified by the developer, while the construction work is being carried out or once it has finished, due to technical or legal requirements, without implying any lessening of the final qualities. Any specific detailed information about this project, can be consulted on the website [www.tmgrupoinmobiliario.com](http://www.tmgrupoinmobiliario.com) and requested from TM Real Estate Group by email [comercial@tmgrupoinmobiliario.com](mailto:comercial@tmgrupoinmobiliario.com). TM Real Estate Group undertakes to comply with current regulations on consumer issues and consumer protection.

El periodo de validez del presente documento, así como sus condiciones, quedan vinculadas en todo caso a la venta de la totalidad de los inmuebles que la componen. The period of validity of this document, as well as its conditions, are linked in all cases to the sale of all the properties that are part of it.



