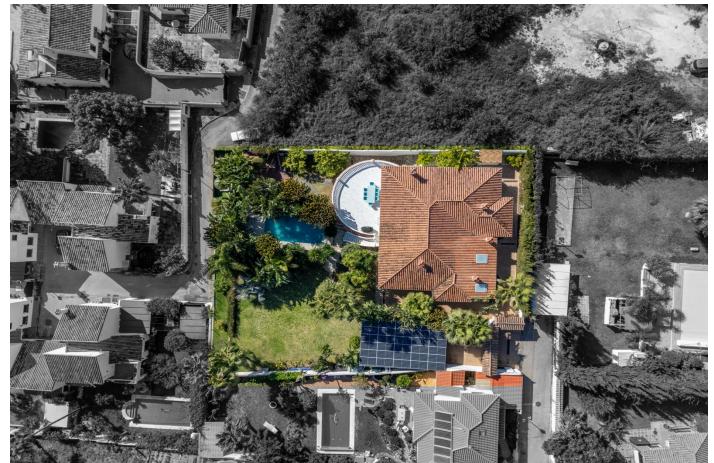




Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella, Marbella

1.795.000 €

Referenz: R5168227 Schlafzimmer: 7 Badezimmer: 6 Grundstücksgröße: 1.350m² Garten: 420m² Terrasse: 50m²





Costa del Sol, Marbella

Genießen Sie einen freien Blick auf das Mittelmeer, einen kurzen Spaziergang zum Meer und die Freiheit, einen Teil oder die gesamte Villa zu vermieten – die Touristenlizenz ist bereits vorhanden. Diese großzügige Villa im Osten Marbellas bietet Flexibilität, Mieteinnahmen und langfristiges Potenzial.

Das Haupthaus verfügt über 4 Schlafzimmer sowie einen zusätzlichen Raum mit eigenem Bad, der problemlos als fünftes Schlafzimmer, Büro oder Gästebereich genutzt werden kann. Im Untergeschoss befinden sich 2 völlig unabhängige Studios, jeweils mit eigenem Eingang, Küche und Bad – ideal für Kurzzeitvermietungen oder Gäste.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Touristenlizenz, die eine legale Vermietung auf kurze oder lange Sicht ermöglicht, entweder als Ganzes oder in separaten Einheiten (insgesamt bis zu 14 Gäste). Allein die beiden Studios erwirtschaften jährlich über 55.000 € über Plattformen wie Airbnb und Booking. Die gesamte Villa kann realistisch durchschnittlich 10.000 € pro Monat einbringen, was bis zu 120.000 € Bruttojahreseinnahmen entspricht.

Im Inneren ist das Haus hell und offen gestaltet, mit Kamin, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen und 30 Solarpaneelen zur Senkung der Stromkosten. Im Außenbereich erwartet Sie ein üppiger tropischer Garten, ein privater Pool, eine große Garage (für mehrere Fahrzeuge) und Erweiterungsmöglichkeiten – entweder durch das Hinzufügen einer weiteren Etage oder den Bau eines separaten eingeschossigen Hauses (vorbehaltlich Genehmigung).

Auch die Lage ist ein Pluspunkt: Nur 5 Gehminuten zum Strand und mit guter Anbindung an das Zentrum von Marbella. Das Gebiet entwickelt sich rasant – der Küstenweg wird derzeit erneuert, was das Stranderlebnis weiter verbessert, und neue Projekte in der Nähe steigern den Wert der Umgebung zusätzlich.

Da es sich um eine modernisierte Bestandsimmobilie handelt, gibt es einige wichtige rechtliche Details, die vor einer Besichtigung zu beachten sind. Sämtliche Unterlagen sind vorbereitet und werden im Vorfeld zur Verfügung gestellt.

Wenn dies Ihren Vorstellungen entspricht – nehmen Sie Kontakt auf. Ich stelle Ihnen gerne alle Informationen zur Verfügung und führe Sie durch die Immobilie.



Eigenschaften:

Merkmale	Orientierung	Klimakontrolle
Überdachte Terrasse	Süden	Klimaanlage
In der Nähe des Transports		Kamin
Private Terrasse		U/f Heizung
Lagerraum		
Badezimmer		
Marmorböden		
Doppelverglasung		
Einstellungsschränke		
Solarium		
Gastwohnung		
Versorgungsraum		
Grill		
Keller		
Ansichten	Einstellung	Zustand
Meer	In der Nähe des Hafens	Exzellent
Berg	In der Nähe des Meeres	Kürzlich renoviert
Panorama	In der Nähe von Geschäften	
Garten	In der Nähe der Stadt	
Pool	In der Nähe von Schulen	
Pool	Möbel	Küche
Erhitzt	Voll eingerichtet	Teilweise montiert
Privat		
Garten	Sicherheit	Parken
Privat	Alarmanlage	Bedeckt
	Elektrische Jalousien	Mehr als eins
	Eingabetelefon	
Versorgungsunternehmen	Kategorie	
Sonnenwasserheizung	Luxus	