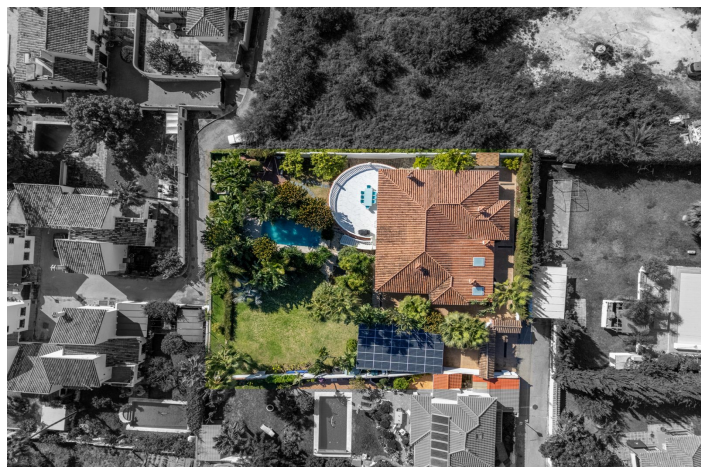




Abstandsvilla zum Verkauf in Marbella, Marbella

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 Solarpaneele 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

Überdachte Terrasse
In der Nähe des Transports
Private Terrasse
Lagerraum
Badezimmer
Marmorböden
Doppelverglasung
Einstellungsschränke
Solarium
Gastwohnung
Versorgungsraum
Grill
Keller

Ansichten

Meer
Berg
Panorama
Garten
Pool

Pool

Erhitzt
Privat

Garten

Privat

Versorgungsunternehmen

Sonnenwasserheizung

Orientierung

Süden

Einstellung

In der Nähe des Hafens
In der Nähe des Meeres
In der Nähe von Geschäften
In der Nähe der Stadt
In der Nähe von Schulen

Möbel

Voll eingerichtet

Sicherheit

Alarmanlage
Elektrische Jalousien
Eingabetelefon

Kategorie

Luxus

Klimakontrolle

Klimaanlage
Kamin
U/f Heizung

Zustand

Exzellent
Kürzlich renoviert

Küche

Teilweise montiert

Parken

Bedeckt
Mehr als eins