



## Penthouse zum Verkauf in Puerto Banús, Marbella

340.000 €

Referenz: R4994794 Schlafzimmer: 1 Badezimmer: 1 Garten: 80m<sup>2</sup> Terrasse: 40m<sup>2</sup>





## Costa del Sol, Puerto Banús

Entdecken Sie eines der bestgehüteten Geheimnisse Marbellas – ein wunderschön renoviertes Duplex-Apartment mit 1 Schlafzimmer und 1 Badezimmer, gelegen in der ultra-exklusiven, gesicherten Wohnanlage Atalaya de Río Verde, auch bekannt als Marbellas „Mini-Beverly Hills“. Mit einem Angebotspreis von nur 340.000 € liegt diese Immobilie deutlich unter den einzigen drei aktuell zum Verkauf stehenden Objekten in dieser Anlage, die zu 690.000 €, 825.000 € und 1.200.000 € gelistet sind. Das Apartment wurde bisher als Ferienunterkunft genutzt und erzielte dabei rund 30.000 € Bruttoeinnahmen pro Jahr. Nach Abzug der Betriebskosten – darunter Verwaltungsgebühren, häufige Reinigungen bei Gästewechsel, Wäschewechsel, hohe Strom- und Wasserkosten, Internet, Lizenzgebühren sowie Provisionen von Buchungsportalen wie Airbnb und Booking.com – bleiben monatlich netto etwa 1.166–1.333 € übrig. Das entspricht einem jährlichen Nettoeinkommen von etwa 14.000–16.000 € und einer Rendite (ROI) von rund 4,1 % bis 4,7 %. Im Vergleich dazu lassen sich vergleichbare, renovierte 1-Zimmer-Wohnungen in dieser Gegend langfristig für 1.600–1.800 € monatlich vermieten – mit deutlich geringeren Nebenkosten. Dies ergibt ein jährliches Nettoeinkommen von ca. 19.200–21.600 € und eine Rendite von etwa 5,6 % bis 6,3 %, ganz ohne den Aufwand und die Risiken des Kurzzeitvermietungsmodells. Zusätzlich besteht die einfache Möglichkeit, die Immobilie in eine 2-Zimmer-2-Badezimmer-Wohnung umzubauen, was den Wert steigert und das langfristige Mietpotenzial auf etwa 3.000 € monatlich erhöht. Das ergibt ein potenzielles Jahreseinkommen von rund 36.000 € und eine Rendite von über 10 % – mehr als doppelt so hoch wie bei der Kurzzeitvermietung, und das ganz ohne den Aufwand. Die Wohnung verfügt über einen modernen, offenen Wohnbereich mit stilvoller Küche sowie eine private Terrasse mit Blick auf einige der exklusivsten Villen Marbellas. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit eigenem Bad und privater Terrasse. Die großzügige Dachterrasse bietet Gartenblick, eine Außendusche und ausreichend Platz, um ein weiteres Schlafzimmer mit Bad hinzuzufügen. Nur 1 km von Puerto Banús und der Goldenen Meile entfernt, liegt diese Immobilie in einer ruhigen, grünen Wohnanlage mit Pool und bietet außergewöhnlichen Wert, hervorragende Renditechancen und eine Top-Lage in einer der exklusivsten Gegenden Marbellas. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine private Besichtigung zu vereinbaren.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Überdachte Terrasse  
In der Nähe des Transports  
Private Terrasse  
Lagerraum  
Badezimmer  
Doppelverglasung  
Einstellungsschränke  
Solarium  
W-lan  
Versorgungsraum  
In der Nähe der Moschee  
In der Nähe der Kirche

### Ansichten

Garten  
Hof  
Urban

### Pool

Gemeinschaft

### Garten

Gemeinschaft  
Angelegt  
Einfache Wartung

### Versorgungsunternehmen

Strom  
Trinkbares Wasser  
Telefon

### Orientierung

Süden  
Südost  
Südwesten

### Einstellung

In der Nähe des Hafens  
Urbanisierung  
In der Nähe des Meeres  
In der Nähe von Geschäften  
In der Nähe der Stadt  
In der Nähe von Schulen  
Stadt  
Vorort  
Hafen  
In der Nähe von Marina

### Möbel

Voll eingerichtet

### Sicherheit

Gated Complex  
24 -Stunden -Sicherheit  
Alarmanlage  
Elektrische Jalousien  
Eingabetelefon

### Kategorie

Reduziert  
Ferienhäuser  
Investition  
Schnäppchen  
Billig  
Luxus  
Wiederverkauf  
Zeitgenössisch

### Klimakontrolle

Klimaanlage  
Kälte a/c  
Heiße A/C.

### Zustand

Exzellent  
Kürzlich renoviert  
Kürzlich renoviert  
Neubau

### Küche

Voll ausgestattet  
Küchenlehre

### Parken

Privat  
Gemeinschaft