

Villa zum Verkauf in Marbella, Costa del Sol

7 Schlafzimmer | 6 Badezimmer | 420 m² Wohnfläche | 50 m² Terrasse | Garten Ya | Pool Ya
€ 1,241 IBI | € 139 Rubish tax | € 1,140 Community fees



Beschreibung der Immobilie

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.