

## Wohnung zum Verkauf in Nueva Andalucía, Costa del Sol

4 Schlafzimmer | 2 Badezimmer | 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 35 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya  
€ 1,200 IBI | € 60 Rubish tax | € 1,440 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

GERÄUMIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT HOHEM RENDITEPOTENZIAL DURCH ZIMMERVERMIETUNG IN NUEVA ANDALUCÍA

Eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der gefragtesten Wohngegenden der Costa del Sol. Diese großzügige Wohnung mit 4 Schlafzimmern und 2 Badezimmern, gelegen im vierten Stock der etablierten Wohnanlage Albatros V, bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren, die eine Immobilie mit hohem Ertragspotenzial durch die Vermietung einzelner Zimmer suchen.

Dank ihrer durchdachten Raumaufteilung mit vier unabhängigen Schlafzimmern, zwei Badezimmern (eines davon en suite), einem großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich sowie zwei Terrassen erfüllt die Wohnung genau die Anforderungen von Berufstätigen, internationalen Studierenden und Fachkräften, die eine langfristige Unterkunft in Nueva Andalucía suchen.

Bei einer professionellen Verwaltung der Zimmervermietung kann die Immobilie eine geschätzte Bruttorendite von rund 8 % pro Jahr erzielen und stellt damit eine äußerst attraktive Alternative zu

anderen Immobilieninvestitionen in der Region dar.

Die voll ausgestattete Küche verfügt zusätzlich über einen Frühstücksbereich sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein privater Tiefgaragenstellplatz, der sowohl für Eigentümer als auch für zukünftige Mieter einen erheblichen Mehrwert bietet.

Die Wohnanlage Albatros V verfügt über einen privaten Kinderspielplatz und ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld, das besonders wegen seiner Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs geschätzt wird.

Die Lage zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Die Wohnung befindet sich in La Campana (Nueva Andalucía), nur wenige Minuten von Puerto Banús entfernt und in unmittelbarer Nähe zu Supermärkten, Restaurants, Cafés, Fitnessstudios, Schulen sowie zahlreichen weiteren Dienstleistungen. Darüber hinaus besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A-7 und AP-7, wodurch sowohl das Zentrum von Marbella als auch der Internationale Flughafen Málaga-Costa del Sol in etwa 40 Minuten bequem erreichbar sind.

Wenn Sie eine Immobilie mit einer konstant hohen Mietnachfrage, einer idealen Raumaufteilung zur Maximierung der Mieteinnahmen und ausgezeichnetem Wertsteigerungspotenzial suchen, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Hinweis: Die angegebene Rendite stellt eine Schätzung auf Grundlage der aktuellen Nachfrage nach Zimmervermietungen in der Region dar und kann je nach Auslastung, Verwaltung der Immobilie und Marktentwicklung variieren.