

## Wohnung zum Verkauf in Marbella, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 55 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya  
€ 1,716 IBI | € 184 Rubish tax | € 2,160 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Direkt an der Promenade: Einzigartiges Apartment im Stadtzentrum von Marbella  
Für Investoren und anspruchsvolle Käufer, die die absolute Bestlage in Marbella suchen, ist dieses Apartment in erster Strandlinie eine außergewöhnliche Gelegenheit. Gelegen im Herzen des Stadtzentrums, direkt an der Strandpromenade, bietet diese Immobilie eine Lagequalität, die im bebauten Stadtkern nicht mehr reproduziert werden kann. Das Objekt zeichnet sich durch ein Höchstmaß an Privatsphäre aus: Das Gebäude ist so konzipiert, dass sich pro Etage nur eine einzige Wohneinheit befindet. Ein unschätzbare Vorteil für Kapitalanleger: Die Immobilie verfügt bereits über eine gültige Lizenz für die touristische Vermietung.

Einzigartig ist der unbaubare, frontale Blick auf das Mittelmeer und den Hafen, der sich direkt vor dem Wohnbereich öffnet. Die zentrale Lage bietet den großen Vorteil, dass das Auto im Alltag nicht benötigt wird. Der Strand liegt direkt vor der Haustür, und alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens - von erstklassigen Restaurants und Cafés über Supermärkte bis hin zu exklusiven Geschäften - sind in wenigen Schritten bequem zu Fuß erreichbar. Zum Apartment gehören ein Stellplatz in der sicheren Tiefgarage sowie ein eigener Abstellraum (Trastero) - zwei

Ausstattungsmerkmale, die im Zentrum von Marbella aufgrund des akuten Parkplatzmangels einen erheblichen materiellen Mehrwert darstellen.

Aus Investorensicht handelt es sich hierbei um ein klassisches „Trophäen-Objekt“. Immobilien in erster Strandlinie im echten Stadtzentrum von Marbella sind extrem wertstabil, da das Angebot physisch begrenzt ist. Die Kombination aus der exklusiven Mikrolage und der bereits vorhandenen Touristenlizenz macht dieses Apartment zu einer sofort einsatzbereiten und zukunftssicheren Kapitalanlage mit hervorragendem Renditepotenzial.

Wichtiger

Hinweis zu den Bildern:

Die beigefügten Bilder im Innenbereich sind Visualisierungen (Renderings), die das enorme Potenzial dieses Apartments nach einer Modernisierung zeigen sollen. Diese dienen als Inspiration für zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der angezeigte Ausblick vom Apartment auf den Strand, das Meer und den Hafen ist jedoch absolut echt und unbaubar.

Mittelgeschoss-Wohnung, Marbella, Costa del Sol.  
3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Gebaut 186 m<sup>2</sup>, Terrasse 55 m<sup>2</sup>.

Lage : Erster Linie Strand, Strandseite, Nähe Golf, Nähe Hafen, Nähe Geschäfte, Nähe Meer, Nähe Stadt, Yachthafen.

Orientierung : Süd.

Zustand : Gut.

Klimakontrolle : Klimaanlage.

Aussicht : Strand, Panoramisch.

Merkmale : Überdachte Terrasse, Fahrstuhl, Einbauschränke, Private Terrasse, Abstellraum, Doppelverglasung.

Möbel : Unmöbliert.

Küche : Vollmontiert.

Parkmöglichkeit : Tiefgarage, Garage, Überdacht, Privat.

Anschlüsse : Elektrizität, Trinkwasser.

Kategorie : Erster Linie Strand, Investition, Luxus, Weiterverkauf.