

Villa zum Verkauf in Benalmadena, Costa del Sol

5 Schlafzimmer | 4 Badezimmer | 304 m² Wohnfläche | 30 m² Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya
€ 1,727 IBI | € 275 Rubish tax



Beschreibung der Immobilie

Villa Veracruz, Benalmádena

Einfamilienresidenz auf einem 660 m² großen Grundstück mit Panoramablick auf das Meer, geschützt durch eine angrenzende Grünzone. Zwei Etagen mit doppelter Einheitenaufteilung. Zu renovieren.

Die Gelegenheit

Villa Veracruz stellt eine Akquisition für jene dar, die Wertsteigerung in Benalmádena verstehen: der Erwerb von Quadratmetern, Lage und Ausblick zur richtigen Basis.

In Veracruz Alta kommen 660 m² große Grundstücke selten auf den Markt, insbesondere solche, die zwei gleichzeitige Merkmale bewahren: eine frontale Meeresausrichtung und eine Grenze zu einer nicht bebaubaren Grünzone, die diese Aussichten dauerhaft sichert.

Der aktuelle Ausblick aus dem Wohnzimmer, den Schlafzimmern und den Terrassen ist dauerhaft geschützt.

Das Anwesen verfügt über eine spezialisierte Aufteilung: Es ist als zwei unabhängige einstöckige Einheiten konzipiert, jede ausgestattet mit eigener Küche, Wohnbereich und Schlafzimmern. Diese

Konfiguration optimiert die funktionalen Optionen — Hauptwohnsitz mit Gästebereich, Hauptwohnung mit ergänzenden Mieteinnahmen oder generationsübergreifendes Wohnen — und erweitert die potenzielle Käufergruppe beim zukünftigen Wiederverkauf erheblich. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über eine Touristenlizenz, die die

Vermietung einer Etage bei gleichzeitiger Nutzung der anderen oder die vollständige Vermietung des Objekts ermöglicht.

Der Benalmádena-Markt erzielt konsistent hohe Renditen für Villen mit Meerblick in konsolidierten Lagen. Das Bewertungsmodell ist direkt: Grundstück + Lage + geschützter Ausblick + Renovierung = hochwertiges Marktasset. Villa Veracruz liefert die ersten drei Variablen; die vierte wird vom Käufer eingebracht.

Diese Transaktion richtet sich speziell an jene, die strukturelles Potenzial priorisieren. Die Villa ist in ihrem aktuellen Zustand voll funktionsfähig — bezugsfertig wie sie steht — würde aber durch eine Aktualisierung auf zeitgemäße Standards erheblich an Wert gewinnen, mit starken Belegen dafür, dass sich Renovierungsrenditen auf diesem Markt zuverlässig vervielfachen. Sie stellt eine strategische Gelegenheit für Käufer dar, die in der Lage sind, Grundrisse zu analysieren, Budgets zu kalkulieren und den nachhaltigen Wert gut gelegener Quadratmeter an der Costa del Sol zu verstehen.

Aufteilung

Hauptetage (Straßenniveau) :

L-förmiges Wohn-Esszimmer mit Panoramablick auf das Meer.

Unabhängige Küche mit angeschlossenem Hauswirtschaftsraum.

3 Schlafzimmer (1 mit en-suite Badezimmer).

1 unabhängiges Badezimmer.

Verglaste Terrasse als zusätzlicher Wohnraum genutzt, mit Blick auf Meer und Berge.

Beide Badezimmer kürzlich aktualisiert.

Untergeschoss (Als Unabhängige Wohnung Konfiguriert) :

Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Bartheke.

Separate Küche.

2 Schlafzimmer.

1 komplettes Badezimmer.

Veranda/Terrasse mit Meerblick.

Geschlossene Garage für 2 Fahrzeuge mit zusätzlichem Stauraum.

Gäste-WC mit Dusche.

Außenbereich :

Privater Swimming Pool: 34 m².

Garten.

Flächen

Grundstück: 660 m².

Kellergeschoss (Ebene 0): 134 m² + 24 m² Garage.

Erdgeschoss und erstes Obergeschoss (Ebene 1): 130 m² + 32 m² Veranda.

Erstes Obergeschoss (Ebene 2): 16 m².

Swimming Pool: 34 m².

Lage

Entfernungen mit dem Auto:

Mercadona, Lidl und Einkaufsbereich Avenida Arroyo Hondo: < 1 km.
Strände von Arroyo de la Miel und Benalmádena Costa: 5 Minuten.
Historisches Zentrum von Benalmádena Pueblo: 5 Minuten.
Autobahnzufahrt AP-7 / A-7: 3 Minuten.
Flughafen Málaga: 20 Minuten.
Marbella: 30 Minuten.

Bildungseinrichtungen:

Öffentliche Schulen (CEIP Mariana Pineda, Jacaranda, Poeta Salvador Rueda) und internationale Schulen (Novaschool Bilingual, Norwegian School Costa del Sol, The British College, Torrequebrada International School): alle in einem Umkreis von 10 Minuten.