

## Villa zum Verkauf in La Zagaleta, Costa del Sol

5 Schlafzimmer | 6 Badezimmer | 718 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 160 m<sup>2</sup> Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya |



### Beschreibung der Immobilie

Luxusvilla in La Zagaleta - Exklusives Investment mit Rendite

Gelegen in der renommierten Wohnanlage La Zagaleta, bietet diese außergewöhnliche moderne Villa eine seltene Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie in einer der exklusivsten und sichersten Wohngegenden Europas zu erwerben.

Auf einem großzügigen privaten Grundstück von 3.141 m<sup>2</sup> gelegen, verfügt die Immobilie über 718 m<sup>2</sup> bebaute Fläche, die modernes Design mit fließenden Übergängen zwischen Innen- und Außenbereichen verbindet. Die Villa umfasst fünf großzügige Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Die Innenräume sind auf höchsten Komfort und Unterhaltung ausgelegt und beinhalten ein elegantes Wohnzimmer mit Barbereich, ein privates Heimkino sowie eine voll ausgestattete Designerküche. Die Ausstattung erfüllt die Ansprüche einer internationalen Luxusklientel.

Im Außenbereich erwarten Sie gepflegte Gartenanlagen, weitläufige Terrassen, ein beheizter privater Swimmingpool sowie exklusive Extras wie ein eigener Putting Green und verschiedene Outdoor-Lounges - ideal für den gehobenen Ferienvermietungsmarkt.

Die Immobilie wird derzeit erfolgreich als Luxus-Ferienvilla betrieben und verfügt über eine

etablierte Verwaltung sowie solide Auslastungszahlen. Sie stellt somit ein sofort ertragsbringendes Investment ("turnkey asset") dar. Konservative Prognosen gehen von jährlichen Nettoerträgen zwischen 320.000 € und 350.000 € aus, mit einem Potenzial von bis zu 450.000 €, was einer attraktiven Rendite von 4,5% bis 6,5% entspricht.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine langfristige Mietstruktur mit garantierter Rendite zu vereinbaren, wodurch Stabilität und Planungssicherheit geschaffen werden.

Diese Immobilie vereint:

Erstklassige Lage in exklusiver Umgebung  
Etabliertes, einkommensgenerierendes Objekt  
Wachstumspotenzial und Wertsteigerung  
Flexible Investmentstruktur

Eine seltene Kombination aus Lifestyle, Sicherheit und Rendite.