

Villa zum Verkauf in Los Almendros, Costa del Sol

3 Schlafzimmer | **3** Badezimmer | **453 m²** Wohnfläche | **5,000 m²** Landfläche | **Garage** Ya | **Garten** Ya | **Pool** Ya
€ 18 Rubish tax



Beschreibung der Immobilie

Lage: Puerto de Los Almendros, Benahavís

Grundstücksgröße: 5.000 m²

Bestehende Bebauung: 453 m² (Villa, Veranden, Nebengebäude – Baujahr 1977)

Bebauungspotenzial: Bis zu 1.000 m² (20 % Bebauungskoeffizient)

Kaufpreis: 2.300.000 € (leicht verhandelbar)

OBJEKTÜBERSICHT

Eine seltene Gelegenheit, ein großzügiges 5.000 m² großes Baugrundstück in der begehrten Urbanisation Los Almendros in Benahavís zu erwerben. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit eine Villa aus den 1970er-Jahren und Nebengebäude (insgesamt 453 m²), die viel Potenzial für eine Neuentwicklung bieten. Mit einem Bebauungskoeffizienten von 0,20 ermöglicht das Grundstück

eine oberirdische Bebauung von bis zu 1.000 m² – ideal für die Errichtung einer modernen Luxusvilla.

Dieses Grundstück liegt in einer sicheren, ruhigen Wohnanlage mit geringer Bebauungsdichte und bietet außergewöhnliche Privatsphäre sowie einen unverbauten Blick auf den Golfplatz und die Berge. Die bestehende Villa eignet sich ideal für eine Komplettbebauung oder eine hochwertige Sanierung.

ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Es bieten sich zwei attraktive Entwicklungsmöglichkeiten:

1. Komplettsanierung (Beliebteste Option)

- Bebauung mit bis zu 900 m² oberirdischer Wohnfläche (ggf. plus Keller)
- Maximale Höhe: 2 Geschosse / 7 Meter
- Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze
- Geschätzte Baukosten für eine moderne Villa mit 900 m²: 900.000 € – 2.000.000 € (abhängig von der Ausstattung)
- Abbruch-/Vorbereitungszuschuss: 100.000 €
- Erwarteter Wiederverkaufswert einer neuen Villa mit 900 m²: 5,4 Mio. € – 6,75 Mio. €
- Voraussichtliche Rendite: ca. 25–30 % basierend auf den aktuellen Marktbedingungen

2. Sanierung und Erweiterung einer bestehenden Villa

- Bestehendes Gebäude: 453 m²
- Möglichkeit zum Ausbau auf ein zweites Stockwerk oder zur Erweiterung innerhalb der zulässigen 900 m²
- Renovierungskosten variieren je nach Umfang, liegen aber typischerweise zwischen 500.000 € und 600.000 € für eine Komplettmodernisierung
- Schnellere Projektabwicklung und geringere Vorlaufkosten
- Ideal für Käufer, die ein individuell gestaltetes Zuhause ohne Komplettumbau wünschen

MARKTVERGLEICH

Aktuelle Angebote in Los Almendros unterstreichen die starke Nachfrage nach großen, modernen Villen. Beispiele:

- Eine moderne Villa mit 850 m² Wohnfläche auf einem 4.800 m² großen Grundstück mit Panoramablick auf das Meer und Infinity-Pool, angeboten für 4,95 Millionen €.
- Eine modernisierte Villa mit 920 m² Wohnfläche auf einem 5.200 m² großen Grundstück mit angelegten Gärten und Gästearpartment, angeboten für 5,2 Millionen €.

Eine neu erbaute Villa mit 870 m² Wohnfläche auf einem 4.500 m² großen Grundstück, exklusiver Designer-Innenausstattung und privatem Fitnessraum, ist für 4,8 Millionen Euro erhältlich.

Hochwertige Neubauten mit außergewöhnlichem Design und traumhafter Aussicht erzielen regelmäßig Preise von über 6 Millionen Euro.

Diese Vergleichsobjekte bestätigen das hohe Wiederverkaufspotenzial einer neu erbauten Villa auf diesem Grundstück. Dank des überdurchschnittlich großen Grundstücks von 5.000 m² bietet diese Immobilie außergewöhnlichen Wertzuwachs und ein hohes Wiederverkaufspotenzial.

... INVESTITIONSHIGHLIGHTS

- Erstklassige Lage in Benahavís mit Panoramablick
- Großes Grundstück mit großzügiger Baugenehmigung
- Hohes Renditepotenzial basierend auf vergleichbaren Verkäufen
- 10 Minuten nach Puerto Banús
- 15 Minuten nach Marbella
- 5 Minuten nach Monte Halcones (Supermarkt, Cafés, Apotheke)
- Geschlossene Wohnanlage mit 24-Stunden-Sicherheitsdienst
- Umgeben von erstklassigen Golfplätzen, internationalen Schulen und luxuriösen Annehmlichkeiten