

## Wohnung zum Verkauf in Puerto Banús, Costa del Sol

2 Schlafzimmer | 3 Badezimmer | 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Garage Ya  
€ 1,210 IBI | € 98 Rubish tax | € 2,436 Community fees



### Beschreibung der Immobilie

Diese nach Süden ausgerichtete Wohnung befindet sich im Herzen von Puerto Banús und bietet einen freien Blick auf das Mittelmeer sowie einen weiten Ausblick über den Yachthafen. Die Lage ermöglicht einen direkten Zugang zum Strand, zur Promenade, zu Designerboutiquen, internationalen Restaurants, Cafés, Supermärkten, Banken und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung verfügt über eine helle und ausgewogene Raumaufteilung, die auf komfortables Wohnen ausgelegt ist. Der Wohnbereich profitiert von großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und den Blick auf das Meer und den Hafen freigeben. Wohnzimmer, Essbereich und offene Küche gehen fließend ineinander über und bilden einen funktionalen sowie geselligen Raum, ideal für den Alltag wie auch für Gäste.

Die Immobilie bietet zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer ist lichtdurchflutet und verfügt über ein eigenes Bad, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Das zweite Schlafzimmer liegt in unmittelbarer Nähe zum zweiten Badezimmer und

eignet sich sowohl für Bewohner als auch für Gäste. Die Raumaufteilung ist durchdacht und macht die Wohnung sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für die Feriennutzung oder Vermietung attraktiv.

Ein privater Stellplatz im Gebäude ist im Preis inbegriffen – ein wichtiger Vorteil in dieser zentralen Lage. Die südliche Ausrichtung sorgt den ganzen Tag über für angenehmes Licht, während die erhöhte Position einen offenen Blick auf den Hafen und das Meer garantiert.

Auch das Umfeld zählt zu den begehrtesten Lagen an der Costa del Sol. Puerto Banús steht für einen exklusiven Lebensstil mit Yachthafen, Strandclubs und einer großen Auswahl an Restaurants. Mehrere renommierte Golfplätze wie Las Brisas, Aloha Golf und Los Naranjos befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt. Internationale Schulen, private Kliniken und Einkaufszentren sind gut erreichbar, während das Zentrum von Marbella nur wenige Minuten entfernt liegt. Der internationale Flughafen Málaga ist in etwa 45 Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl für Käufer, die eine Immobilie mit Meerblick in Puerto Banús suchen – sei es als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz oder als Investition mit hoher Nachfrage im Vermietungsmarkt.