

Villa in Verkauf in Marbella East, Costa del Sol

7 Schlafzimmer | 5 Badezimmer | 406 m² Wohnfläche | 50 m² Terrasse | Garage Ya | Garten Ya | Pool Ya
€ 1,242 IBI | € 139 Rubish tax | € 95 Community fees



Beschreibung der Immobilie

Nur wenige Schritte vom Meer entfernt, mit offenem Mittelmeerblick und nur wenige Minuten von der Stadt Marbella entfernt – diese Villa beweist, dass das Alter keine Rolle spielt, wenn alles richtig gemacht wurde.

Ursprünglich 1968 erbaut und 2021 vollständig rekonstruiert, wurde die Villa auf den neuesten Stand gebracht: neue Elektrik, neue Sanitär- und Kanalisationssysteme, moderne Komfortsysteme und ein durchdachtes Layout für Wohnen und Vermietung – so präsentiert sie sich als echtes modernes Zuhause.

Das Haupthaus bietet 4 Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer mit eigenem Bad – ideal als fünftes Schlafzimmer, Home-Office oder Gästesuite. Im Untergeschoss befinden sich zwei völlig unabhängige Studios, jeweils mit eigenem Eingang, Küche und Bad – perfekt für Gäste oder zur Vermietung.

Touristenlizenz bereits vorhanden

Sie können die gesamte Villa oder jede Einheit einzeln, kurz- oder langfristig, legal vermieten und insgesamt bis zu 14 Gäste beherbergen. Allein die beiden Studios erwirtschaften bereits über 55.000 € pro Jahr, und die gesamte Villa hat das Potenzial, rund 120.000 € Bruttoumsatz jährlich zu erzielen.

Im Inneren ist das Haus hell und komfortabel, mit Kamin, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen und 30 Solarpaneele zur Senkung der Energiekosten. Außen umgibt ein üppiger tropischer Garten den privaten Pool, dazu gibt es eine große Garage mit Platz für mehrere Autos – und Erweiterungsmöglichkeiten (z. B. eine weitere Etage oder ein separates eingeschossiges Haus, vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Lage-Highlights:

5 Gehminuten zum Strand und bequemer Zugang zum Zentrum von Marbella.

Gegenüber befindet sich der neu eröffnete Mediterráneo Park, ein großes, 38.000 m² umfassendes Freizeitareal direkt am Strand mit Sportplätzen (Beach Soccer, Volleyball usw.), malerischen Aussichtspunkten, kinderfreundlichen Spielbereichen und Spazierwegen direkt am Meer – ein echter Mehrwert für Bewohner und zukünftige Gäste.

Auch der Wert der Nachbarschaft steigt: Eines der am meisten erwarteten Projekte Marbellas – das Four Seasons Marbella Resort & Residences – wird eine neue Ära des luxuriösen Wohnens und der Gastfreundschaft in die Region bringen. Dieses 700-Millionen-Euro-Projekt umfasst ein 5-Sterne-Hotel, Markenresidenzen, Beachclubs, erstklassige Gastronomie und Wellnesseinrichtungen. Der Vorverkauf startet Anfang 2026, die gestaffelte Übergabe beginnt ab 2028.

Wie bei jeder renovierten Bestandsimmobilie gibt es einige rechtliche Details, die vor einer Besichtigung zu beachten sind – alle Unterlagen sind vorbereitet und werden im Vorfeld transparent zur Verfügung gestellt.

Wenn Sie eine Villa am Meer, stadtnah, mit nachweisbaren Mieteinnahmen, Touristenlizenz und zukünftigem Wertsteigerungspotenzial suchen, sollten Sie sich dieses Angebot genauer ansehen.

Kontaktieren Sie mich – ich führe Sie gerne durch alle Details und zeige Ihnen die Immobilie persönlich.