



## APARTMENT MITTELGESCHOSS MIT 3 SCHLAFZIMMER

📍 Puerto Banús

**REF# R5316046 – 990.000€**

IBI

1747 €/JAHR

Wohngeld

3792 €/JAHR



3  
Schlafzimmer



3  
Bäder



173 m<sup>2</sup>  
Built

Elegantes 3-Schlafzimmer-Apartment in Playas del Duque, Puerto Banús - Touristische Lizenz & nachgewiesene Mieteinnahmen Eine exklusive Gelegenheit, eine raffinierte und private Residenz in der prestigeträchtigen Strandsiedlung Playas del Duque im Herzen von Puerto Banús, einer der bekanntesten und begehrtesten Gegenden an der Costa del Sol, zu besitzen. Dieses geräumige Apartment im mittleren

VILLA ONE Luxury Homes T | +34 687 83 44 03 E | info@villaone.es W | villaone.es

D | Avda. Ricardo Soriano, 72, Edif. Golden B, 1ª Planta, (29601) Marbella, Málaga, España.

Stockwerk bietet eine seltene Kombination aus Luxus, Diskretion und Investitionspotenzial und ist damit ideal für Profisportler, Unternehmer oder internationale Käufer, die einen privaten Rückzugsort an der Küste suchen, der sich gut vermieten lässt. Überblick über die Immobilie Diese wunderschön renovierte Wohnung erstreckt sich über 173 m<sup>2</sup> und verfügt über drei großzügige Schlafzimmer und drei moderne Bäder, die alle mit hochwertigen Materialien ausgestattet sind. Die Wohnung wurde mit Blick auf Komfort und schlichte Eleganz entworfen und bietet einen nahtlosen Übergang und eine neutrale Farbpalette, die sich sowohl für die private Nutzung als auch für die Ferienvermietung eignet. Die Wohnung verfügt zwar nicht über eine Terrasse, bietet aber einen ruhigen Blick auf den Innenhof und gewährleistet ein Höchstmaß an Privatsphäre. Versteckt vor Blicken von außen und abgeschirmt von Lärm, bietet es den idealen Rahmen für diejenigen, die Diskretion und Ruhe schätzen - perfekt für hochrangige Persönlichkeiten oder alle, die inmitten eines pulsierenden Küstenlebens wahre Ruhe suchen. Hauptmerkmale: - Mittlere Etage in einer Urbanisation in erster Strandlinie - Ostausrichtung mit natürlichem Morgenlicht - Vollständig renoviert, schlüsselfertiger Zustand - Elegante Marmorböden, doppelt verglaste Fenster und hochwertige Ausstattung - Vollständig möbliert mit zeitlosem, neutralem Dekor - Einbauschränke, großzügiger Stauraum und eine voll ausgestattete Küche Annehmlichkeiten und Lebensstil: Die Bewohner von Playas del Duque genießen den Zugang zu makellos gepflegten Gemeinschaftsgärten, weitläufigen Grünflächen und mehreren Swimmingpools. Der Komplex verfügt über einen 24-Stunden-Sicherheitsdienst, Restaurants vor Ort und einen direkten Zugang zum Strand und zur Promenade - alles in einer bewachten, sicheren Umgebung. Außerdem gibt es eine Tiefgarage, ideal für diejenigen, die aus dem Ausland anreisen oder ein Fahrzeug an der Küste unterhalten. Konnektivität und Bequemlichkeit: Die Wohnung ist ideal gelegen, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, einen kurzen Spaziergang zum weltberühmten Yachthafen von Puerto Banús und nur wenige Minuten von Luxusboutiquen, Cafés, Fitnessstudios und Gourmetrestaurants entfernt. Trotz der zentralen Lage bietet die Immobilie einen ruhigen Rückzugsort - perfekt für Käufer, die die Nähe zum Geschehen schätzen und gleichzeitig den Komfort einer diskreten, privaten Residenz genießen möchten. Highlights der Investition: - Touristische Lizenz vorhanden mit dokumentierten Mieteinnahmen - Hohe Nachfrage nach kurzfristigen Luxusvermietungen in der Region - Perfektes Gleichgewicht zwischen persönlichem Vergnügen und finanzieller Rendite - Starkes Potenzial für Kapitalzuwachs in dieser erstklassigen Strandlage Kategorie: Ferienhäuser | Luxus | Investition Wohnung im mittleren Stockwerk, Puerto Banús, Costa del Sol. 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, bebaute Oberfläche 173 m<sup>2</sup>.



