



## FINCA MIT 7 SCHLAFZIMMER

📍 Coín

REF# R5393155 – 795.000€

IBI

785 €/JAHR

Müll

29 €/JAHR



7

Schlafzimmer



7

Bäder



297 m<sup>2</sup>

Built



8295 m<sup>2</sup>

Bauland



185 m<sup>2</sup>

Terrace

Boutique Bed & Breakfast im Herzen der Andalusischen Natur Eingebettet in die wunderschöne Landschaft von Coín, umgeben von sanften Hügeln, Olivenhainen und Zitronenbäumen, bietet dieses charmante Boutique Bed & Breakfast eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Authentizität und mediterranem Lebensstil. Die Immobilie genießt eine ruhige und dennoch hervorragend erreichbare Lage, nur 5 Fahrminuten vom lebhaften Zentrum von Coín entfernt und in bequemer Nähe zu Marbella, dem Flughafen

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.

Málaga und den Stränden der Costa del Sol. Der Gästebereich verfügt über fünf komfortable Schlafzimmer und vier Badezimmer, darunter ein großzügiges Familienzimmer, und eignet sich damit ideal für Paare, Familien und Gruppen. Die warme und einladende Atmosphäre sorgt dafür, dass sich Gäste sofort wie zu Hause fühlen. Die Gäste können einen gemütlichen Frühstücksbereich im Innenbereich genießen, während draußen ein wunderschöner Essbereich unter alten Weinreben den perfekten Rahmen für lange mediterrane Mittagessen und entspannte Abende mit Blick auf die andalusische Landschaft bietet. Oberhalb dieses Bereichs befindet sich ein weiteres Schlafzimmer, das derzeit als Abstellraum genutzt wird. Im Herzen des Anwesens liegt der Swimmingpool, umgeben von mehreren sonnigen Terrassen und Ruhebereichen, in denen Gäste vollkommen entspannen und das Leben unter der andalusischen Sonne genießen können. Über das gesamte Anwesen verteilt befinden sich mehrere Terrassen und Sitzbereiche, die jeweils spektakuläre Panoramablicke bieten. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über einen Bouleplatz, ideal für lange und entspannte Abende in mediterraner Atmosphäre. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die vollständig private Eigentümerwohnung im Obergeschoss. Diese private Wohneinheit umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie ein komfortables Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank. Von der außergewöhnlich großen überdachten Privatterrasse genießen die Eigentümer einen atemberaubenden freien Blick über die umliegenden Hügel und die Landschaft – der perfekte private Rückzugsort während des Betriebs des B&B. Ein weiterer großer Vorteil ist die separate Casita auf dem Grundstück. Obwohl sie derzeit nicht genutzt wird und renovierungsbedürftig ist, sind sämtliche Wasser-, Strom- und Abwasseranschlüsse bereits vorhanden. Das Gebäude verfügt sogar über eine bestehende Sauna, Toilette und Dusche und bietet hervorragendes Potenzial für die Entwicklung eines Wellnessbereichs, einer Gästesuite, eines Studios oder einer privaten Unterkunft. Mit einer hervorragenden Bewertung von 9,7 auf Booking.com basierend auf mehr als 100 Bewertungen genießt dieses Bed & Breakfast einen ausgezeichneten Ruf und einen treuen internationalen Kundenstamm. Für neue Eigentümer bietet sich hier die seltene Gelegenheit, einen vollständig betriebsbereiten und schlüsselfertigen Gastgewerbebetrieb zu erwerben – einschließlich Handelsname, Gästedatenbank, Website und bestehender Booking.com-Einträge. Zusätzlich ist die Immobilie mit einer 10-kWh-Solaranlage inklusive virtueller Batterie und laufendem Energievertrag ausgestattet, wodurch die Energiekosten erheblich reduziert werden und gleichzeitig der steigenden Nachfrage nach nachhaltigen und energieeffizienten Unterkünften entsprochen wird. Die Immobilie ist vollständig registriert und an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen und bietet somit sowohl Komfort als auch rechtliche Sicherheit für alle, die diesen erfolgreichen Gastgewerbebetrieb sofort weiterführen und ausbauen möchten. Ein weiterer großer Vorteil ist die bestehende touristische Lizenz für bis zu 14 Gäste, wodurch sich die Immobilie ideal für den professionellen Betrieb eines profitablen Bed & Breakfasts oder eines Boutique-Hospitality-Konzepts in einer der begehrtesten Regionen Andalusiens eignet. Die Kombination aus ruhigem Landleben, hervorragender Erreichbarkeit, atemberaubender Aussicht und bereits etabliertem Geschäftspotenzial macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit an der Costa del Sol. Ein verborgenes Juwel in der andalusischen Landschaft, in dem Gastfreundschaft, Entspannung und Lebensstil perfekt miteinander verschmelzen.





