



GARTENAPARTMENT MIT 2 SCHLAFZIMMER

📍 Atalaya

REF# R5420218 – 270.000€

IBI

600 €/JAHR

Wohngeld

2520 €/JAHR



2

Schlafzimmer



2

Bäder



85 m²

Built



30 m²

Bauland



16 m²

Terrace

Großzügige Wohnung zur Renovierung in Jardines de Nueva Atalaya Eine Immobilie mit Raum, Lage und echtem Gestaltungspotenzial — ideal für Käufer, die nicht einfach eine fertige Wohnung suchen, sondern ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in ****Jardines de Nueva Atalaya****, einer etablierten und ruhigen Wohnanlage mit niedriger Bebauung, nur zwei Etagen, gepflegten Grünflächen und einem Gemeinschaftspool. Die Umgebung ist grün,

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.

angenehm und sehr wohnlich — perfekt für alle, die Ruhe suchen, aber dennoch schnell bei allen wichtigen Annehmlichkeiten sein möchten. Die Lage ist einer der großen Vorteile dieser Immobilie: Restaurants, Supermärkte, Golfplätze, der Strand sowie San Pedro, Puerto Banús, Marbella, Benahavís und Estepona sind bequem erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung sowohl als Hauptwohnsitz, als Ferienimmobilie als auch als langfristige Investition an der Costa del Sol. Was diese Wohnung besonders interessant macht, ist ihr großzügiges Raumgefühl. Immobilien aus dieser Bauzeit bieten häufig größere Räume und angenehmere Proportionen als viele moderne Neubauten. Das zeigt sich hier sofort: ein geräumiger Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Kamin, der dem Hauptwohnbereich Charakter und Atmosphäre verleiht. Die Wohnung befindet sich im Originalzustand und benötigt eine umfassende Renovierung. Genau darin liegt jedoch ihr Potenzial. Der zukünftige Eigentümer kann die Räume nach eigenem Geschmack gestalten, Materialien und Ausstattungen frei wählen und eine Immobilie mit persönlichem Charakter schaffen — ohne den Aufpreis für eine bereits von Dritten ausgeführte Renovierung zahlen zu müssen. Auch die Aufteilung bietet interessante Möglichkeiten. Die Küche ist mit einem separaten Hauswirtschaftsbereich verbunden, der zudem über einen eigenen Eingang verfügt, und steht gleichzeitig in Verbindung mit dem Wohnbereich. Mit einem gut geplanten Renovierungsprojekt ließe sich eine offenere, komfortablere und zeitgemäßere Verbindung zwischen Küche, Essbereich und Wohnzimmer schaffen, mit einem natürlichen Bezug zur Terrasse und den gepflegten Gartenbereichen der Anlage. Die Westausrichtung ermöglicht angenehmes Nachmittagslicht und schafft ein schönes Ambiente, um den Tag entspannt auf der Terrasse ausklingen zu lassen, im Freien zu essen oder die ruhige Gartenumgebung zu genießen. Die Immobilie erfordert eine Erneuerung der Küche, Bäder, Fenster sowie eine allgemeine Modernisierung. In einigen Bereichen sind außerdem Risse sichtbar, die im Rahmen der Renovierung fachgerecht geprüft und behoben werden sollten. All dies wurde beim Kaufpreis von ****270.000 €**** bereits berücksichtigt und macht die Wohnung zu einer besonders interessanten Option für Käufer, die Raum, Lage und langfristiges Potenzial zu schätzen wissen. Für den richtigen Käufer geht es hier nicht nur darum, eine Wohnung zu renovieren. Es geht darum, ein Zuhause mit Charakter, Komfort und zukünftigem Wert in einer ruhigen, grünen und hervorragend gelegenen Wohnanlage zu schaffen. Eine Immobilie mit viel Entwicklungsspielraum für alle, die eine solide Basis für ihr eigenes Projekt suchen. Das wahre Potenzial dieser Wohnung erkennt man am besten bei einer persönlichen Besichtigung.



