

Freistehendes, luxuriöse andalusische Villa mit Pool, Terrasse, Gebäuden, Garten, Garage, 4 Gästezimmern und 4 Badezimmern. Es handelt sich um ein Bed & Breakfast, das alle Lizenzen erfüllt. In Andalusien, bei Malaga und Marbella in Alhaurín el Grande.

Preise & Kosten

Courtage	not included
Kaufpreis	825.000 €
Freitext Preisbeschreibung	Not including commission (Spanish)real-estate agent
Freiplätze	2
Garagen	1
Parkhäuser	1
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Diese authentische spanische Villa liegt auf einem ummauerten Grundstück von 750 m². Sie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine sehr große Garage, eine Einfahrt mit Tor, Stellplätze, einen großen separaten Keller, eine Frühstücksterrasse, einen Balkon, einen pflegeleichten Garten, einen privaten Swimmingpool, eine Sonnenterrasse sowie eine Außenküche mit Grill und WC. Die Villa verfügt über vier Schlafzimmer mit Einbauschränken, jeweils mit eigenem Badezimmer. Die geräumige Küche mit neuen Geräten grenzt an das Esszimmer.

Das Wohnzimmer mit Kamin öffnet sich durch eine Schiebetür zum Garten. Das Hauptschlafzimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Die großzügige Diele mit offener Treppe führt zu drei weiteren Schlafzimmern im Obergeschoss. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen - diese Villa lässt keine Wünsche offen!.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197 m ²
Nutzfläche	197 m ²
Gesamtfläche	415 m ²
Freifläche	1 m ²
Grundstücksfläche	750 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
separate WCs	1
Gartenfläche	1 m ²
Kellerfläche	2 m ²
Stellplätze	3
Balkone	2
Terrassen	1
Loggien	1
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	in 2026
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Alhaurín el Grande liegt im Tal von Gualdelhorce, direkt hinter der lebhaften Costa del Sol. Es befindet sich genau zwischen Málaga und Marbella. In der Nähe liegen Städte wie Mijas, Benemaldena und Torremolinos. Etwas weiter entfernt befinden sich Ronda, Antequerra, Granada und der Caminito del Rey, ideal für einen Tagesausflug. Alhaurín ist ein typisch spanisches Dorf, eingebettet in die Sierra de Mijas. Mit seinem authentischen Charme und rund 27.000 Einwohnern feiert dieser lebhafte Ort zahlreiche Feste: Osterprozessionen, die Feria dell'América, Noche blanco El Romero, Halloween und Weihnachten, um nur einige zu nennen. Sie finden hier über 45 Bars, Terrassen und Restaurants. Es gibt außerdem eine Sozialversicherungsklinik, eine Bibliothek, Schulen, einen Busbahnhof, einen Wochenmarkt, ein Kulturzentrum und ein Theater. Eine britische Schule befindet sich im nahegelegenen Cartama. Die Einwohner werden „Alhaurinos“ genannt. Auch viele Ausländer haben sich in der Stadt niedergelassen.

Ausstattung

Differenzierung	Luxus
WG-geeignet	Ja
Bad	Dusche, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl, Luft/Wasser Wärmepumpe
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung	Osten
Balkon/Terrasse	
möbliert	voll
Swimmingpool	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gastterrasse	Ja
Breitband Art	Fibre fast speed
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Polizeiruf
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Krüppelwalmdach

Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja
Wintergarten	Ja



Ausstattung

Freistehende und renovierte andalusische Villa in beehrter Lage in La Paca, Alhaurín el Grande, zu verkaufen. Am Rande dieses typisch spanischen Städtchens gelegen und dennoch fußläufig erreichbar. Das Familienhaus wurde 2022 unter Erhalt der Originaldetails renoviert. Es verfügt über vier Schlafzimmer und vier Badezimmer. Das charmante Haus ist geräumig und bietet einen herrlichen Blick auf die Sierra de Mijas. Umgeben ist es von einem wunderschönen, sonnigen Garten mit Pool, Sonnenterrasse, Außenküche mit Grill, subtropischen Pflanzen, Zitronenbäumen und Palmen. Die Villa eignet sich ideal als Wohnsitz, Familienhaus, Zweitwohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage. Derzeit wird sie als erfolgreiches Boutique-Bed & Breakfast Casa Limon betrieben. Sie befindet sich in exzellentem Zustand und ist sofort bezugsfertig. Die Lage auf der Málagaer Seite von Alhaurín ist perfekt. Das bedeutet weniger als eine halbe Stunde vom Flughafen, Mijas, den Stränden und der Stadt Málaga entfernt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028
Energieverbrauchskennwert	EkWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Erstellungsdatum	nicht nötig
Ausstelldatum	14.04.2026
Energieeffizienzklasse	E



Sonstiges

Renovierung 2022 - Zwei komplett neue Badezimmer mit ebenerdigen Duschen im ersten Stock - Neue, effiziente Raumaufteilung im ersten Stock - Zwei neue Schiebetüren - Neue Klimaanlage in der Garage - Drei leise, individuelle „Airzone“-Klimaanlagen für jedes Zimmer - 100-Liter-Heizkessel in der Garage - Neues Dachfenster im Treppenhaus - 300-Liter-Solarwarmwasserbereiter auf dem Dach (2 Solarpaneele) - Neuer Putz im Erdgeschoss - Alle Küchengeräte erneuert - Neue Schiebetür zum Garten - Neuer Einfahrtstürmotor - Neues elektrisches Garagentor - Sechs gemauerte Pflanzkästen im Garten - Neue Schwimmbadpumpe und -filter - Innen- und Außenanstrich - Neuer Wasserdruckmesser

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück in städtischer Lage und bietet folgende Vorteile: Trinkwasseranschluss, Abwasseranschluss und Glasfaser-Internet. * Baujahr: 2004 * Wohnfläche ca.



53 m², Garage ca. 139 m², Abstellraum ca. 68 m², Außenküche ca. 17 m², Pool ca. 21 m². * Komplette doppelverglast. * In der Nähe von Schulen und den beiden Golfplätzen Alhaurin Golf und Lauro Golf. * Ausgestattet mit einer Alarmanlage von Securitas Direct. * Unschlagbare Wohnlage in der Urbanización La Paca. * Die Elektroinstallation wurde erweitert und die Leistung erhöht (mit Zertifikat). * Das Objekt verfügt über eine RTA-Lizenz (Registro Tourism Andalusia) der Junta Andalucía sowie drei aktuelle, obligatorische NRA-Lizenzen (Numero Registro de Aquiler). * Ein Teil der Garage könnte mit einem Fenster und einer Schiebetür problemlos in eine (private) Wohnung umgewandelt werden; alle Anschlüsse sind vorhanden. * Bushaltestelle 200 m entfernt mit direkter Anbindung an die Innenstadt von Málaga und den Bahnhof Maria Zambrano * Erstnutzungsgenehmigung (LPO) vorhanden * Ausgestattet mit einem 300-Liter-Wasserboiler und zwei Solarkollektoren für Warmwasser in allen Badezimmern.



* Jährliche Gemeindeabgaben 2025: Grundsteuer (IBI) 938 €, Abfallgebühr 136 €, Abgabe „La Paca“ pro Quartal 46 €, Abwassergebühr (Alcantarillado) 31 € * Das gesamte Inventar des Bed & Breakfast, der Firmenwert, die Vermietungslizenzen, fast alle Möblierung (auch im Außenbereich), Topfpflanzen usw. sind im Kaufpreis enthalten..



IMG_1761



IMG_00600



IMG_1769



IMG_1772



IMG_5176



IMG_5209



IMG_5098



MKF-CasaLemon-2024-44



Logo .gif-14 kopie



Alhaurin el Grande 15.46.15



IMG_5552



Room Marbella 22



Room Torremolinos 22



IMG_5219 - kopie



Adresse

Calle Laurel 7
29120 Alhaurin el Grande (Malaga)