

Vrijstaande, 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

Kaufpreis 845.000 €

Freitext including inventory  
Preisbeschreibung and including fee  
real-estate agent

Freiplätze 1

Parkhäuser 1



## Objektbeschreibung

Diese authentische spanische Villa liegt auf einem ummauerten Grundstück von 750 m<sup>2</sup>. 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

Gesamtfläche	415 m <sup>2</sup>
Gastrofläche	197 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	2 m <sup>2</sup>
Stellplätze	3
Betten (Hotel)	8
Balkone	2
Terrassen	1
Loggien	1
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen
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, Antequera, Granada und der Caminito del Rey, ideal für einen Tagesausflug. Die Araber nannten Alhaurín „Jardín de Ala“, was so viel wie „Alas Garten“ bedeutet. Später fügten die Katholischen Könige „El Grande“ hinzu, um es von Alhaurín de la Torre zu unterscheiden. 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.

## Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Boden	Fliesen
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Klimatisiert	Ja
Stellplatzart	Garage
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Breitband Art	Fibre fast speed
Unterkellert	Ja
Abstellraum	
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
seniorengerecht	Ja



Die Einwohner werden „Alhaurinos“ genannt. Auch viele Ausländer haben sich in der Stadt niedergelassen..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028
Energieverbrauchskennwert	EkWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt.	2004
Energieausweis	
Energieeffizienzklasse	E



## Ausstattung

Diese authentische spanische Villa liegt auf einem ummauerten Grundstück von 750 m<sup>2</sup>. 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!.



## Sonstiges

Renovierung 2022 - Zwei komplett neue Badezimmer mit ebenerdigen Duschen im ersten Stock - Neue, effiziente Raumaufteilung im ersten Stock - Zwei neue Schiebetüren - Neue Klimaanlagen 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 m<sup>2</sup>, Garage ca. 139 m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 68 m<sup>2</sup>, Außenküche ca. 17 m<sup>2</sup>, Pool ca. 21 m<sup>2</sup>.

\* Komplett 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 Andalucia) der Junta Andalucía sowie drei aktuelle, obligatorische NRA-Lizenzen (Número 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 María 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, das Marketingmaterial und die Website, die Vermietungslizenzen, die komplette Möblierung (auch im Außenbereich), Topfpflanzen usw. sind im Kaufpreis enthalten..



IMG\_00600



IMG\_1769



Alhaurin el Grande 15.46.15

## Adresse

Calle Laurel 7  
29120 Alhaurin el Grande (Malaga)