

# Luxuriöse Villa mit Pool nahe Málaga & Marbella – Lizenzierte B&B-Unterkunft

## Preise & Kosten

|             |              |
|-------------|--------------|
| Courtage    | not included |
| Kaufpreis   | 795.000 €    |
| Freiplätze  | 2            |
| Garagen     | 1            |
| Parkhäuser  | 1            |
| Tiefgaragen | 1            |



## Objektbeschreibung

Authentische andalusische Villa mit Pool, Garten und 4 Suiten  
Diese wunderschöne, authentische spanische Villa befindet sich auf einem vollständig ummauerten Grundstück von ca. 750 m<sup>2</sup> und verbindet traditionellen andalusischen Charme mit großzügigen Räumlichkeiten und modernem Komfort. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz für Familie, Gäste oder die touristische Nutzung als Boutique-Bed & Breakfast. Ein besonderes Highlight ist die sehr große Garage mit zusätzlicher Einfahrt und Tor. Auf dem Grundstück stehen außerdem weitere Stellplätze zur Verfügung. Der Außenbereich ist ganz auf mediterranes Leben und Entspannung ausgerichtet. Neben dem privaten Swimmingpool und einer großzügigen Sonnenterrasse verfügt die Villa über einen pflegeleichten, sonnigen Garten. Eine separate Außenküche mit Grill und WC bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Eine Frühstücksterrasse und ein Balkon ergänzen den attraktiven Außenbereich.

## Angaben zur Immobilie

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Wohnfläche              | 197 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche              | 197 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche            | 415 m <sup>2</sup>  |
| Freifläche              | 1 m <sup>2</sup>    |
| Grundstücksfläche       | 750 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                  | 4                   |
| Schlafzimmer            | 4                   |
| Badezimmer              | 4                   |
| separate WCs            | 1                   |
| Gartenfläche            | 1 m <sup>2</sup>    |
| Kellerfläche            | 2 m <sup>2</sup>    |
| Stellplätze             | 3                   |
| Balkone                 | 2                   |
| Terrassen               | 2                   |
| Loggien                 | 1                   |
| Baujahr                 | 2004                |
| Zustand des Objektes    | Teil-/Vollrenoviert |
| Verkaufsstatus          | offen               |
| Letzte Modernisierungen | 2023                |
| Verfügbar ab            | in 2026             |
| Gewerbliche Nutzung     | Ja                  |



Sie verfügt über vier komfortable Schlafzimmer mit Einbauschränken, wobei jedes Schlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt – ideal für eine komfortable Nutzung durch Familie und Gäste. Die geräumige Küche ist mit neuen Elektrogeräten ausgestattet und grenzt direkt an das Esszimmer. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses. Ein traditioneller Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während eine große Schiebetür einen direkten Zugang zum Garten und Poolbereich ermöglicht. Das Hauptschlafzimmer befindet sich im Erdgeschoss und bietet damit einen besonderen Komfort. Über die großzügige Diele mit offener Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer. Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen großen separaten Keller, der vielseitig genutzt werden kann und zusätzlichen Stauraum bietet. Diese Villa bietet eine gelungene Kombination aus andalusischem Charakter, großzügigem Wohnraum, attraktiven Außenbereichen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Differenzierung                | Luxus              |
| WG-geeignet                    | Ja                 |
| Bad                            | Dusche             |
| Küche                          | Einbauküche, offen |
| Boden                          | Fliesen            |
| Kamin                          | Ja                 |
| Befeuerung                     | Elektro, Holz      |
| Klimatisiert                   | Ja                 |
| Stellplatzart                  | Garage             |
| Gartennutzung                  | Ja                 |
| Ausrichtung<br>Balkon/Terrasse | Norden             |
| möbliert                       | voll               |
| Swimmingpool                   | Ja                 |
| Wasch-/ Trockenraum            | Ja                 |
| Gastterrasse                   | Ja                 |
| Breitband Art                  | Fibre fast speed   |
| Breitband<br>Geschwindigkeit   | 1                  |
| Sicherheitstechnik             | Alarmanlage        |
| Unterkellert                   | Ja                 |
| Abstellraum                    | Ja                 |
| Rollladen                      | Ja                 |
| Dachform                       | Krüppelwalmdach    |
| Bauweise                       | Massiv             |

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Ausbaustufe     | Schlüsselfertig mit Bodenplatte |
| Gäste-WC        | Ja                              |
| seniorengerecht | Ja                              |
| Wintergarten    | Ja                              |



Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen – diese Villa bietet alles, was man sich für das Leben unter der andalusischen Sonne wünschen kann.

## Energieausweis

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art         | Verbrauch     |
| Gültig bis                 | 2036          |
| Energieverbrauchskennwert  | DkWh/m²a      |
| Endenergiebedarf           | C             |
| Warmwasser enthalten       | Ja            |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2004          |
| Erstellungsdatum           | nicht nötig   |
| Ausstelldatum              | 14.04.2026    |
| Energieeffizienzklasse     | D             |



## Lage

Alhaurín el Grande – authentisches Andalusien zwischen Málaga und Marbella  
Alhaurín el Grande liegt malerisch im fruchtbaren Guadalhorce-Tal, direkt hinter der lebhaften Costa del Sol und eingebettet in die beeindruckende Sierra de Mijas. Dank seiner Lage zwischen Málaga und Marbella verbindet der Ort das authentische Leben eines typisch andalusischen Dorfes mit der Nähe zu den bekannten Küstenorten und Stränden der Costa del Sol.  
In der näheren Umgebung befinden sich beliebte Orte wie Mijas, Benalmádena und Torremolinos. Auch für Ausflüge bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten: Ronda, Antequera, Granada und der spektakuläre Caminito del Rey sind attraktive Ziele für einen Tagesausflug.  
Mit rund 27.000 Einwohnern hat sich Alhaurín el Grande seinen ursprünglichen spanischen Charakter bewahrt. Gleichzeitig ist der Ort lebendig und weltoffen. Über das Jahr verteilt finden zahlreiche traditionelle Feste und Veranstaltungen statt – von den eindrucksvollen Osterprozessionen über die Feria de Alhaurín el Grande und die Noche Blanca El Romero bis hin zu Halloween und den stimmungsvollen Weihnachtsfeierlichkeiten.



Mehr als 45 Bars, Restaurants und Terrassen laden dazu ein, die typisch andalusische Gastronomie und das gesellige Leben zu genießen. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine Sozialversicherungsklinik, Schulen, eine Bibliothek, einen Busbahnhof, einen Wochenmarkt, ein Kulturzentrum und ein Theater. Eine britische Schule befindet sich im nahegelegenen Cártama. Die Einwohner von Alhaurín el Grande werden „Alhaurinos“ genannt. Neben den Einheimischen haben sich hier auch zahlreiche internationale Bewohner niedergelassen. Dadurch ist eine angenehme Mischung aus andalusischer Tradition und internationalem Lebensgefühl entstanden. Alhaurín el Grande ist damit ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Natur und authentisches spanisches Leben suchen, ohne auf die Nähe zu Málaga, Marbella und den Stränden der Costa del Sol verzichten zu wollen..



## Ausstattung

Exklusive andalusische Villa mit Pool und B&B-Lizenz – sofort bezugsbereit

Diese freistehende und liebevoll renovierte Villa im typisch andalusischen Stil befindet sich in begehrter Lage von La Paca in Alhaurín el Grande. Am ruhigen Ortsrand gelegen, erreichen Sie das Zentrum des charmanten spanischen Städtchens dennoch bequem zu Fuß.

Das Familienhaus wurde 2022 umfassend renoviert, wobei die charakteristischen Originaldetails und der authentische andalusische Charme erhalten wurden. Auf großzügigen Wohnflächen verteilen sich vier Schlafzimmer und vier Badezimmer. Die Villa präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Blick auf die Sierra de Mijas. Der sonnige, liebevoll angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und mediterranes Lebensgefühl. Hier erwarten Sie ein privater Swimmingpool, eine großzügige Sonnenterrasse, eine Außenküche mit Grill sowie subtropische Pflanzen, Zitronenbäume und Palmen – perfekte Voraussetzungen, um das Leben unter der andalusischen Sonne zu genießen.



Sie eignet sich hervorragend als privater Wohnsitz, großzügiges Familienhaus, Zweitwohnsitz oder Ferienhaus. Gleichzeitig bietet sie eine interessante Möglichkeit für Kapitalanleger.

Aktuell wird die Immobilie erfolgreich als Boutique-Bed & Breakfast „Casa Limón“ betrieben. Damit besteht die Möglichkeit, ein bereits etabliertes touristisches Konzept zu übernehmen und die Immobilie als attraktive Einkommensquelle weiterzuführen.

Hervorragende Lage zwischen Málaga und Marbella

Besonders interessant ist die Lage auf der Málaga-Seite von Alhaurín el Grande. Von hier aus erreichen Sie den Flughafen Málaga, die Strände der Costa del Sol, Mijas und die Stadt Málaga in weniger als 30 Minuten.

Damit verbindet die Villa die Ruhe und Authentizität des andalusischen Lebens mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und der Nähe zu den touristisch besonders gefragten Regionen der Costa del Sol.

Eine außergewöhnliche Immobilie mit Charme, Privatsphäre, touristischem Potenzial und einer hervorragenden Lage – ideal für Eigennutzer, Familien oder Investoren.



## Sonstiges

Renovierung, Ausstattung & besondere Merkmale

Die Villa wurde 2022 umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den authentischen Charakter des Hauses zu erhalten und gleichzeitig Komfort, Energieeffizienz und Funktionalität deutlich zu verbessern.

Renovierungen und Modernisierungen 2022:

Zwei vollständig erneuerte Badezimmer im Obergeschoss mit modernen, ebenerdigen Duschen Optimierte und funktionale Raumaufteilung im Obergeschoss Zwei neue Schiebetüren Neue Klimaanlage in der Garage Drei individuell steuerbare und besonders leise Airzone-Klimaanlagen für die Zimmer Neuer 100-Liter-Warmwasserboiler in der Garage Neues Dachfenster im Treppenhaus für zusätzliches Tageslicht Erweiterung und Leistungssteigerung der Elektroinstallation inklusive Zertifikat

300-Liter-Solarwarmwasseranlage auf dem Dach mit zwei Solarkollektoren Neuer Innenputz im Erdgeschoss Sämtliche Küchengeräte erneuert Neue Schiebetür mit direktem Zugang zum Garten Neuer Motor für das Einfahrtstor Neues elektrisches Garagentor Sechs neu angelegte gemauerte Pflanzbeete im Garten Neue Poolpumpe und neuer Poolfilter Kompletter Innen- und Außenanstrich Neuer Wasserdruckmesser Grundstück, Gebäude & Infrastruktur

Das Haus befindet sich auf einem städtischen Grundstück und verfügt damit über alle wichtigen Versorgungsanschlüsse:

Trinkwasseranschluss Abwasseranschluss Glasfaser-Internet Komplette doppelverglaste Fenster Erstnutzungsgenehmigung (LPO) vorhanden

RTA-Lizenz (Registro de Turismo de Andalucía) der Junta de Andalucía vorhanden Alarmanlage von Securitas Direct

Baujahr: 2004

Die Immobilie bietet großzügige Flächen von insgesamt ca.



197 m<sup>2</sup> Terrassen: ca. 53 m<sup>2</sup> Garage: ca. 139 m<sup>2</sup> Abstell-/Kellerbereich: ca. 68 m<sup>2</sup> Außenküche: ca. 17 m<sup>2</sup> Swimmingpool: ca. 21 m<sup>2</sup>  
Lage & Freizeit

Die Villa befindet sich in der begehrten Urbanización La Paca und überzeugt durch ihre hervorragende Lage. Schulen sowie die beiden beliebten Golfplätze Alhaurín Golf und Lauro Golf befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine Bushaltestelle liegt nur ca. 200 Meter entfernt. Von hier besteht eine direkte Verbindung in die Innenstadt von Málaga sowie zum Bahnhof María Zambrano.

Zusätzliches Ausbaupotenzial

Ein besonders interessantes Extra bietet die großzügige Garage. Ein Teil der Garage könnte mit relativ geringem Aufwand und durch den Einbau eines Fensters sowie einer Schiebetür in eine separate private Wohnung umgewandelt werden. Die erforderlichen Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Damit bietet die Immobilie zusätzliches Potenzial für eine Gästewohnung, ein separates Apartment, Büro oder einen privaten Bereich für Familienangehörige.



Auf Wunsch bzw. im Rahmen des Verkaufs können auch das komplette Inventar des Bed & Breakfast, der bestehende Firmenwert, die vorhandenen Vermietungslizenzen sowie nahezu die gesamte Möblierung einschließlich der Außenmöbel und zahlreicher Topfpflanzen übernommen werden.

Damit bietet sich dem Käufer die besondere Möglichkeit, eine bereits etablierte und vollständig ausgestattete touristische Unterkunft zu übernehmen und unmittelbar weiterzuführen.

Laufende Gemeindeabgaben

Die jährlichen Gemeindeabgaben für 2025 betragen:

Grundsteuer (IBI): 938 € Abfallgebühr: 136 € Abgabe „La Paca“: 46 € pro Quartal Abwassergebühr (Alcantarillado): 31 €

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, umfassender Modernisierung, vorhandener touristischer Lizenz, attraktiver Lage und zusätzlichem Ausbaupotenzial macht diese Immobilie zu einer besonders interessanten Gelegenheit an der Costa del Sol..



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.



Traumhafte Luxusvilla mit Pool im Herzen Andalusiens - nahe Málaga und Marbella.

## Adresse

Calle Laurel 7  
29120 Alhaurin el Grande (Malaga)

## Ansprechpartner

Rene and Paul  
Casa Limon  
Calle Laurel 7  
29620 Alhaurin el Grande

Zentrale +31618872604

Mobil +34655126837

E-Mail [info@casalimonandalucia.com](mailto:info@casalimonandalucia.com)

Webseite <https://casalimonandalucia.com/nl/adults-only-boutique-bb-in-andalusie-nabij-malaga/>