+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
luxury-realty.com



NUEVA ANDALUCÍA

1 300 000 €

R5195182

[redacted]

5	4	224 m²	420 m²	50 m²
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]








Una oportunidad inigualable le espera en uno de los destinos más codiciados de la Costa del Sol. Luxury Realty se enorgullece de presentar esta villa excepcional, una fusión perfecta de encanto mediterráneo, privacidad absoluta y una rentabilidad demostrada en el prestigioso enclave de Nueva Andalucía, en el sur de España. Esta propiedad no es solo un hogar; es una inversión estratégica que promete un estilo de vida de lujo y retornos financieros sólidos.

La Prestigiosa Ubicación: Nueva Andalucía, Marbella

Situada en el epicentro de la "Golf Valley", Nueva Andalucía es reconocida mundialmente por su sofisticación, su ambiente cosmopolita y su incomparable belleza. Es un destino predilecto para aquellos que buscan la exclusividad sin renunciar a la comodidad. Esta villa se asienta en una calle tranquila y apacible, a la vez que se beneficia de una proximidad inmejorable a todo lo que Marbella y la Costa del Sol tienen para ofrecer.

Imagine la comodidad de tener a pocos pasos boutiques de alta costura, selectos restaurantes gourmet, prestigiosas escuelas internacionales y servicios esenciales. Y lo que es aún más seductor: un breve paseo de diez minutos le separa del glamour de Puerto Banús, con sus yates de lujo, vida nocturna vibrante y tiendas de diseño, así como de las doradas playas de arena donde podrá disfrutar del sol mediterráneo. Esta ubicación privilegiada no solo eleva la calidad de vida, sino que también garantiza una demanda constante y un alto valor de alquiler, factores clave para cualquier inversor perspicaz.

Un Refugio de Elegancia y Confort Familiar

Esta villa independiente combina a la perfección la calidez de un hogar familiar con el atractivo irresistible de una oportunidad de inversión excepcional. Su diseño, centrado en la practicidad y el confort, se distribuye elegantemente en una sola planta, haciendo que la vida cotidiana sea extraordinariamente cómoda y accesible. Desde el momento en que cruza su umbral, percibirá una atmósfera de encanto y serenidad.

La propiedad cuenta con cuatro dormitorios meticulosamente diseñados para ofrecer el máximo confort. Destaca especialmente uno de ellos, que posee acceso independiente, lo que lo convierte en un espacio ideal para alojar a invitados con total privacidad, para hijos mayores que busquen su propio rincón, o incluso para transformarlo en un apartamento anexo para un servicio discreto. Además, encontrará un espacio adicional versátil, actualmente acondicionado como una oficina luminosa, perfecto para quienes combinan el placer de vivir en Marbella con sus compromisos profesionales.

La villa se complementa con tres baños completos y un aseo de cortesía para invitados, garantizando funcionalidad y comodidad para todos. El amplio salón-comedor, inundado de luz natural gracias a sus generosos ventanales, ofrece un ambiente acogedor y elegante, ideal para reuniones familiares o para el entretenimiento. La terraza acristalada, diseñada como un encantador mirador, se integra armoniosamente con las agradables áreas exteriores, creando un espacio adicional para disfrutar del clima mediterráneo durante todo el año.

Un Oasis Privado para el Disfrute y la Relajación

Los exteriores de esta villa son un verdadero oasis privado. Un jardín de fácil mantenimiento rodea la propiedad, ofreciendo un equilibrio perfecto entre belleza natural y practicidad. La pieza central es, sin duda, la piscina privada, el lugar ideal para refrescarse en los cálidos días de verano o simplemente relajarse bajo el sol andaluz. Estas áreas al aire libre han sido diseñadas para maximizar el disfrute y la intimidad, proporcionando un santuario personal lejos del bullicio.

Aunque la propiedad se encuentra en un estado de conservación impecable, presenta un potencial extraordinario para quienes deseen realizar mejoras estratégicas. Pequeñas actualizaciones o reformas cuidadosamente planificadas podrían aumentar significativamente su valor de mercado, ofreciendo una oportunidad de apreciación del capital que pocos inmuebles en esta zona pueden igualar. Es un lienzo en blanco para personalizar y crear la villa de sus sueños, a la medida de su gusto y estilo.

Una Oportunidad de Inversión con Rentabilidad Inmediata y Demostrada

Para el inversor exigente, esta villa representa una verdadera joya. La propiedad opera actualmente como alojamiento turístico con una licencia válida, y ha demostrado consistentemente altos rendimientos anuales, todos ellos verificables. Más allá de las promesas, aquí hay un historial de éxito financiero.

Los actuales propietarios ofrecen una ventaja sin precedentes: la opción de mantener las reservas confirmadas hasta junio de 2026. Esto significa que el nuevo comprador disfrutará de ingresos garantizados desde el primer día, asegurando un flujo de caja inmediato y una transición sin interrupciones. Esta particularidad minimiza el riesgo y maximiza el retorno sobre la inversión desde el momento de la adquisición.

La Decisión Inteligente para el Futuro

Con un garaje de gran capacidad para varios vehículos, una distribución funcional y una ubicación insuperable en el corazón de Nueva Andalucía, esta propiedad es mucho más que una vivienda; es una declaración de intenciones. Representa una oportunidad única tanto para aquellos que buscan un hogar acogedor y práctico en Marbella, donde establecer raíces y disfrutar de la vida mediterránea, como para los inversores que valoran la alta rentabilidad y la seguridad en sus activos. La combinación de lujo, confort, y un retorno de inversión comprobado, la convierte en un activo ineludible en el mercado actual.

No deje escapar la oportunidad de visitar esta propiedad excepcional. Póngase en contacto con Luxury Realty hoy mismo para descubrir el potencial ilimitado de esta villa en Nueva Andalucía.

[illegible]

[illegible]	R5195182	[illegible] [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	1 300 000 €
[illegible]	5	[illegible]	4
[illegible]	224 m²	[illegible]	420 m²
[illegible]	50 m²	[illegible]	[illegible] [illegible]

[illegible]

[illegible], [illegible], [illegible] [illegible], [illegible], [illegible] [illegible], [illegible], [illegible]

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] — [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

+34 604 489 646
info@luxury-realty.com
Avda. Rotary International, 5 · Edificio Tembo, 23
29660 Marbella