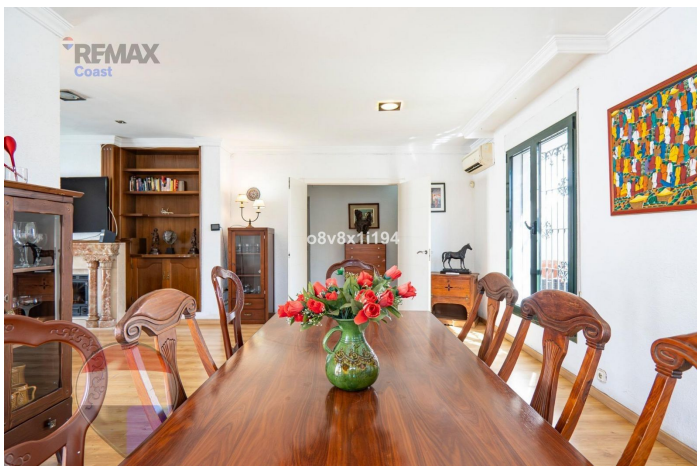




# Freistehende Villa zum Verkauf in Rincón de la Victoria

1.049.000 €

Referenz: R5353840 Schlafzimmer: 6 Badezimmer: 3 Grundstücksgröße: 724m<sup>2</sup> Garten: 285m<sup>2</sup>





# Costa del Sol East, Rincón de la Victoria

Wunderschöne Villa mit Pool und touristischer Lizenz in Rincón de la Victoria

Diese beeindruckende Villa in Rincón de la Victoria steht zum Verkauf und befindet sich in einer ruhigen, gut angebundenen Lage, nur wenige Minuten vom Strand entfernt und mit einfacher Anbindung an die Stadt Málaga.

Die Immobilie verfügt über 6 großzügige Schlafzimmer und 4 Badezimmer und bietet eine hervorragende Raumaufteilung – ideal sowohl für den Eigenbedarf als auch als Investition.

Im Außenbereich befinden sich ein privater Pool sowie weitläufige Freizeitflächen, perfekt, um das ganze Jahr über das angenehme Klima zu genießen. Darüber hinaus gibt es einen Grillbereich, ideal für gesellige Zusammenkünfte, sowie einen gemütlichen Weinkeller, der der Immobilie einen besonderen Mehrwert verleiht.

Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Einer der größten Vorteile dieser Immobilie ist die gültige touristische Lizenz für bis zu 21 Gäste, was sie zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit mit hohem Renditepotenzial macht.

Eine Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Kapitalanlage – in einer der gefragtesten Lagen der Costa del Sol.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

In Übereinstimmung mit den Informationspflichten gemäß Gesetz 10/2025 vom 28. Dezember über Kundenservice und Transparenz sowie den geltenden sektorspezifischen Vorschriften wird darauf hingewiesen, dass der angegebene Preis nicht die mit dem Erwerb verbundenen Kosten und Steuern beinhaltet. Diese werden nachfolgend aufgeführt:

Die Maklerprovision ist im Verkaufspreis enthalten.

## KOSTEN UND STEUERN ZU LASTEN DES KÄUFERS:

Bei der Grunderwerbsteuer (I.T.P.) wird diese auf den höheren Wert zwischen dem Kaufpreis und dem Katasterreferenzwert berechnet und liegt je nach Situation des Käufers zwischen 7 % und 2 %, gemäß Königlichem Gesetzesdekret 1/1993 vom 24. September (TRLITPAJD).

## NOTAR- UND GRUNDBUCHKOSTEN:

Diese Kosten unterliegen gesetzlich geregelten Gebühren gemäß den Königlichen Dekreten 1426 und 1427/1989 vom 17. November, welche die Gebührenordnung für Notare und Grundbuchämter festlegen.

## VERWALTUNGSKOSTEN (GESTORÍA):

Optional. Falls gewünscht, betragen die Kosten für die administrative Abwicklung, Steuerabwicklung und Eintragung ins Grundbuch ca. 395 € (inkl. MwSt.).



#### FINANZIERUNG:

Sollte eine Finanzierung erforderlich sein, sind zusätzliche Kosten direkt mit dem jeweiligen Finanzinstitut abzustimmen.

Sie können Ihre persönliche Situation über das offizielle Portal der Agencia Tributaria de Andalucía – Steuerinformationen – berechnen.

Der Kunde wird darüber informiert, dass die entsprechende Informationsunterlage für Zweit- oder Weiterverkäufe von Wohnimmobilien zur Verfügung steht.

Kontaktieren Sie uns – wir analysieren Ihre Situation individuell und persönlich.



## Eigenschaften:

### Merkmale

Grill

Access for people with reduced mobilityKamin

Wood Flooring

### Schwimmbad

Privat

### Sicherheit

Alarmsystem

### Klimakontrolle

Klimaanlage

### Möbel

Voll möbliert

### Versorgungsunternehmen

Trinkwasser

### Zustand

Gut

### Küche

Voll Ausgerüstet