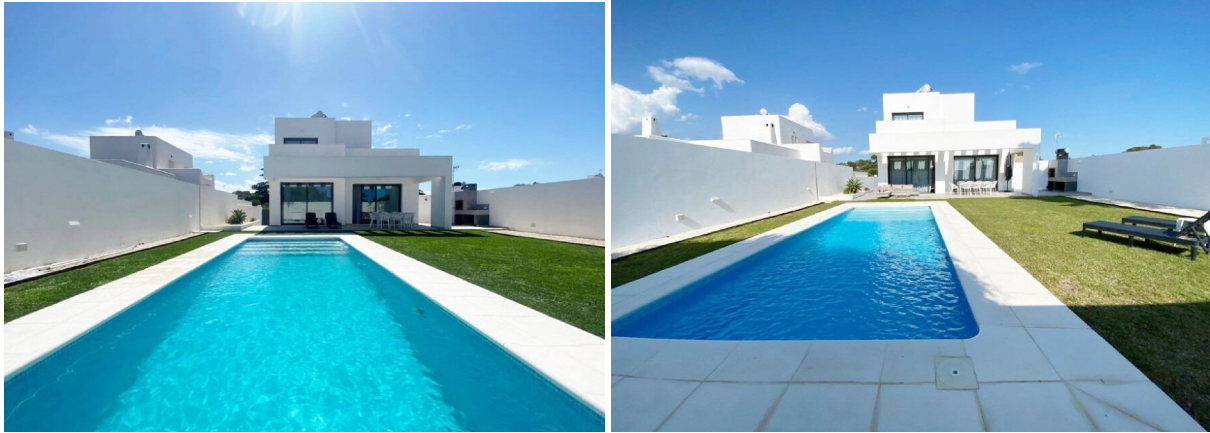


Villa kaufen Conil De La Frontera, Janda (La)



Zum Verkauf steht eine exklusive, freistehende Luxusvilla in Neubauqualität (Baujahr 2025), gelegen in einer der prestigeträchtigen, gefragtesten und etabliertesten Wohnlagen von Conil de la Frontera, konkret in Fuente del Gallo II — einer privilegierten Lage, die sich durch ihre Meeresnähe, Ruhe sowie hohe Wohn- und Tourismusqualität auszeichnet. Das Haus befindet sich nur 100 Meter vom Strand entfernt und ermöglicht einen Zugang zum Meer in lediglich zwei Gehminuten.~~Die Immobilie steht auf einem großzügigen Grundstück von 500 m², das Privatsphäre, Weitläufigkeit und eine optimale Nutzung der Außenflächen garantiert. Die bebaute Fläche beträgt 180 m² und ist funktional sowie elegant aufgeteilt. Helle und großzügige Räume wurden konzipiert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten — sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil oder Kapitalanlage.~~Die Villa verfügt über vier Schlafzimmer, ideal für größere Familien oder zur touristischen Vermietung, sowie über drei vollständig ausgestattete Badezimmer mit hochwertigen Materialien, modernen Sanitärobjekten und sorgfältig ausgeführten Details, die ein durchgehend hohes Qualitäts- und Komfortniveau vermitteln.~~Der Außenbereich zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. Auf dem Grundstück befindet sich ein privater Swimmingpool, ideal, um das ganzjährig angenehme Klima der Costa de la Luz zu genießen, sowie eine großzügige Terrasse für gesellige Abende, Familienessen oder entspannte Stunden im Freien. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über einen privaten Stellplatz auf dem Grundstück, der Komfort und Sicherheit bietet.~~Ein wesentlicher Mehrwert dieser Immobilie ist die bestehende und gültige Tourismuszulassung gemäß den Bestimmungen des spanischen königlichen Dekrets sowie der autonomen Vorschriften der Junta de Andalucía. Dies macht die Immobilie zu einer ausgezeichneten Kapitalanlage, da Conil de la Frontera ganzjährig eine hohe Nachfrage nach Ferienvermietungen verzeichnet — nicht nur während der Sommersaison — mit hohen Auslastungsquoten und attraktiver Rendite.~~Lage und Umgebung~~Conil de la Frontera zählt zu den begehrtesten Orten an der Costa de la Luz und ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, seine Atmosphäre, Gastronomie sowie seine weitläufigen feinsandigen Strände. Die Immobilie genießt eine erstklassige Lage nur wenige Meter vom Meer entfernt und in unmittelbarer Nähe zu einigen der schönsten Strände der Region, darunter Playa de Fuente del Gallo, Playa de Puntalejo, Cala del Aceite, Playa de los Bateles und Playa de la Fontanilla — alle leicht erreichbar und sowohl bei Einwohnern als auch bei Besuchern sehr geschätzt.~~Die Gegend vereint Ruhe, Exklusivität und Privatsphäre mit der Nähe zu sämtlichen Einrichtungen wie Restaurants, Geschäften, Freizeitangeboten und dem Ortszentrum, das in wenigen Minuten erreichbar ist. Die konstante Immobiliennachfrage in

dieser Lage garantiert einen stabilen Gegenwartswert sowie ein solides Wertsteigerungspotenzial.~Zusammenfassend handelt es sich um eine außergewöhnliche Immobilie, die Luxus, großzügiges Grundstück, Meeresnähe, Zugang zu erstklassigen Stränden, touristische Lizenz, hohe Rentabilität und Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen der Provinz Cádiz vereint.~~Honorare, Kosten und Steuern im Zusammenhang mit dem Erwerb und/oder der Finanzierung der Immobilie sind nicht im Kaufpreis enthalten. Als Verbraucher haben Sie das Recht, entsprechend dem Einzelfall informiert zu werden und die einschlägigen Informationsunterlagen zu erhalten, gemäß den Bestimmungen des Decreto 218/2005 vom 11. Oktober, welches die Verbraucherinformation beim Kauf, Verkauf und bei der Vermietung von Wohnimmobilien in Andalusien regelt. Diese Informationen haben eine Gültigkeitsdauer von 15 Tagen. Das Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten. Die Fotografien in dieser Anzeige können unter Verwendung von Fotofiltern bearbeitet worden sein, um eine künstlerischere Darstellung zu erzielen.~~CostaluzEstates, Mehr als nur ein Immobilienbüro

gegevens woning

Spanienimmo id:	6342659
Referenz:	414
In der Nähe oder in:	Conil De La Frontera
Region:	Janda (La)
Objekttype:	Villa
Zimmer:	4
Wohnfläche:	186 m2
Grundstücksfläche:	500 m2
Preis:	€ 980.000

Kontakt

Makler:	Costaluz Estates SI
Name:	Costaluz Estates
Spricht:	Englisch, Französisch, Spanisch
Telefon:	+34623249442