



Wohnung mit 2 Schlafzimmern - San Eugenio Bajo - Garden City

10099

EIGENTUM OBJEKT TYPE	Wohnung
ORTSCHAFT	San Eugenio Bajo, Adeje
WOHNGEBIET	Garden City
SCHWIMMBAD	Gemeinschaftspool
AUSBLICK	Blick auf Schwimmbad

VERKAUF	395 000 €	REF.	10099
BEBAUTE FLÄCHE	78m²	NUTZFLÄCHE	60m²
TERRASSE	18m²	KÜCHE	Amerikanisch
SCHLAFZIMMER	2	BADEZIMMER	1
ETAGE	1	MÖBEL	Möbliert

INVESTITIONSPARTMENT IM HERZEN VON COSTA ADEJE - RENTABILITÄT AB DEM ERSTEN TAG

Asten Realty freut sich, Ihnen eine außergewöhnliche Immobilie in einer der bekanntesten und begehrtesten Ferienanlagen im Süden Teneriffas präsentieren zu dürfen - Garden City in San Eugenio Bajo.

Diese Immobilie ist sowohl für Käufer interessant, die von einer eigenen Ferienwohnung in einer der sonnigsten Regionen der Insel träumen, als auch für Investoren, die eine Immobilie mit stabilem Einkommen aus der touristischen Vermietung suchen.

Das Apartment bietet eine Gesamtfläche von 78 m², davon 60 m² Wohnfläche und eine großzügige Terrasse von 18 m² mit angenehmem Blick auf den Pool.

Die Aufteilung umfasst:

- geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- zwei separate Schlafzimmer
- Badezimmer
- große Terrasse, ideal zum Entspannen und Genießen des ganzjährig milden Klimas Teneriffas

Die Wohnung wurde renoviert und wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Sie ist sofort bezugsfertig oder kann ohne zusätzliche Investitionen weiterhin touristisch vermietet werden.

LAGE

Garden City befindet sich im Herzen von San Eugenio Bajo, einer der exklusivsten und gefragtesten Gegenden von Costa Adeje.

Der nächstgelegene Strand, Playa de Troya, befindet sich nur etwa 300 Meter von der Anlage entfernt und ist in rund 4 Gehminuten erreichbar. Ebenso erreicht man in wenigen Minuten Puerto Colón, die Strandpromenade, zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und touristische Attraktionen.

Ein weiterer großer Vorteil ist die Nähe zum Einkaufszentrum San Eugenio Shopping Centre, das sich nur etwa 150 Meter von der Anlage entfernt befindet. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Supermärkte, Geschäfte, Apotheken, Banken und sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Diese Lage zieht das ganze Jahr über Besucher aus ganz Europa an und bietet ein hohes Vermietungspotenzial sowie eine hervorragende Werthaltigkeit der Investition.

ANLAGE

Garden City gehört zu den bekanntesten Apartmentanlagen in Costa Adeje und wird besonders für ihre ausgezeichnete Lage und ihre touristische Infrastruktur geschätzt.

Den Eigentümern und Gästen stehen zwei Swimmingpools zur Verfügung, darunter ein beheizter Pool, der ganzjähriges Baden ermöglicht. Darüber hinaus verfügt die Anlage über eine Poolbar, die zum Entspannen und Genießen der Urlaubsatmosphäre einlädt.

Die Anlage ist videoüberwacht und bietet Sicherheitsdienstleistungen, die für ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit sorgen.

Die gepflegten Gemeinschaftsbereiche umfassen wunderschön angelegte Gärten und Grünflächen, die eine angenehme tropische Atmosphäre schaffen. Außerdem stehen Aufzüge sowie eine Rezeption für die touristische Vermietung zur Verfügung.

INVESTITIONSVORTEILE

Die Immobilie wird derzeit erfolgreich touristisch vermietet und verfügt bereits über bestätigte Buchungen bis März 2027.

Der Verkauf erfolgt unter Übernahme der bestehenden Reservierungen durch den neuen Eigentümer, der sämtliche daraus resultierenden Einnahmen erhält.

Die durchschnittlichen Mietpreise liegen derzeit bei etwa €110 - 120 pro Nacht und steigen während der Hochsaison sowie in der Weihnachts- und Neujahrszeit deutlich an.

Ein weiterer Vorteil ist die Möglichkeit der legalen touristischen Vermietung mit Unterstützung der Rezeption der Anlage. Der Eigentümer kann Gäste selbst über Airbnb oder andere Vertriebskanäle gewinnen und gleichzeitig die Dienstleistungen der Rezeption für Gästebetreuung, Check-in, Check-out und Organisation der Reinigung nutzen. Alternativ kann die komplette Vermietungsverwaltung an den Betreiber der Anlage übertragen werden.

Dadurch stellt die Immobilie ein sofort rentables Investment mit laufenden Einnahmen ab dem ersten Tag dar.

BETRIEBSKOSTEN

Gemeinschaftskosten: €125/Monat

IBI: €350/Jahr

Ref. Asten Realty:10099

Wenn Sie eine Immobilie in einer der besten Lagen von Costa Adeje suchen, die persönlichen Komfort mit einer attraktiven Investitionsmöglichkeit verbindet, verdient dieses Angebot Ihre besondere Aufmerksamkeit.



