Renditestarkes Investment in València – Mediterranes Stadthaus zwischen Strand & Zentrum.



Objektnummer: 1751/337

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Spanien
PLZ/Ort:	46024 València
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	69,26 m²
Kaufpreis:	515.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

H +4367761510881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



































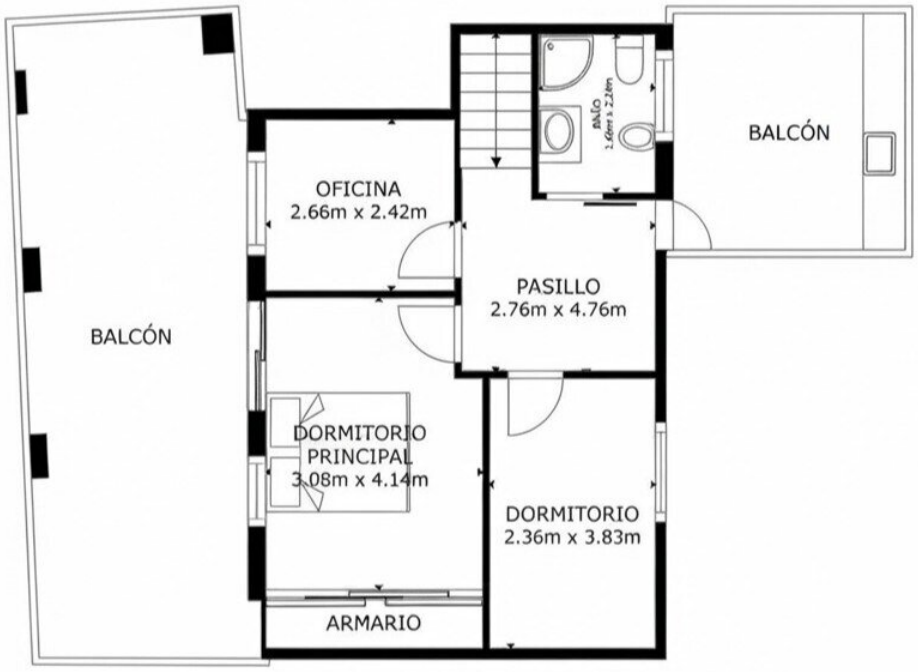


AUTHENTIC

REALESTATE


TERRAZA
ENTRADA
2.48m x 9.31m
COMEDOR
7.21m x 4.99m
BAÑO
3.35m x 3.12m
PATIO
SALÓN
5.67m x 4.22m
COCINA
3.46m x 4.22m

PLANTA 1


BALCÓN
OFICINA
2.66m x 2.42m
BAÑO
1.60m x 2.26m
BALCÓN
PASILLO
2.76m x 4.76m
BALCÓN
DORMITORIO
PRINCIPAL
3.08m x 4.14m
DORMITORIO
2.36m x 3.83m
ARMARIO

PLANTA 2

Objektbeschreibung

Kapitalanlage unter der Sonne Spaniens: Gepflegtes Stadthaus in top Lage inkl. Fernblick, Outdoor - Küche und vielem mehr.

Investment-Highlights auf einen Blick:

- **Top-Renditepotenzial durch Kurzzeitvermietung:** Ideale Raumaufteilung und Ausstattung für eine hochprofitable Vermietung an Feriengäste, digitale Nomaden oder Gruppen über Plattformen wie Airbnb.

- **Unschlagbare Mikrolage (Natzaret / Hafen- & Strandnähe):** Perfekte Verbindung zwischen entspanntem Strandurlaub und pulsierendem Städtetrip – genau das, wonach internationale Gäste in València suchen.

- **Sofort einsatzbereit:** Das im Jahr 2005 erbaute, sehr gepflegte Ziegelmassivhaus wird **schlüsselfertig und teilmöbliert** übergeben – für einen raschen Vermietungsstart ohne lange Umbauphasen.

- **Attraktives Flächenangebot:** Gesamt knapp **196 m² Wohnfläche** verteilt auf zwei Ebenen (EG + OG) sowie insgesamt ca. **122 m² an privaten Außenflächen** (Terrasse, Balkon, Loggia).

2. Perfekte Lage für Feriengäste (Strand, Hafen & City)

- **Strategischer Standort:** Gelegen in der ruhigen *Carrer Mascarat 9* im aufstrebenden Stadtteil **Natzaret (46024 València)** in unmittelbarer Nähe zum Hafen (*Moll de Ponent / Moll Turia*) sowie zum Sport- und Freizeitzentrum *Poliesportiu Nazaret*.

- **Maximale Gästeflexibilität:** Ob Badeurlaub an den weitläufigen Sandstränden Valències, Sightseeing in der historischen Altstadt oder Besuch der *Ciutat de les Arts i les Ciències* – alle Hotspots sind schnell und unkompliziert erreichbar.

- **Hohe Auslastung durch Ganzjahres-Attraktivität:** València zählt mit über 300 Sonnentagen zu den gefragtesten Ganzjahres-Destinationen Europas, was eine stabile Auslastung auch in der Nebensaison begünstigt.

- **Ruhelage trotz Zentrumsnähe:** Die Immobilie befindet sich in **absoluter Ruhelage umgeben von Natur pur** – ein entscheidender Pluspunkt für Top-Bewertungen bei der Vermietung an Urlauber.

Raumkonzept & Ausstattung – Perfekt für vielfältige Nutzungen:

- **Erdgeschoss – Wohnen & Wellness:**
    - **Großzügiger Wohn- & Essbereich:** Weitläufiger Salon mit Kamin und Klimaanlage sowie ein separater Essbereich für gemeinsame Abende.
    - **Voll ausgestattete Einbauküche:** Geräumige Küche mit direktem Zugang zum geschützten Innenhof (Patio).
    - **Wellness-Bad:** Großes Tageslichtbad mit Eck-Whirlpoolwanne und Doppelwaschtisch – ein echter Blickfang.
- **Obergeschoss – Rückzugsort & Arbeitsbereich:**
    - **Schlaf- & Arbeitsbereich:** Zwei helle Schlafzimmer (inkl. Master-Bedroom mit großem Einbauschrank) plus ein separates Arbeitszimmer – ideal für „Workation“-/ Gäste oder flexibel als zusätzlicher Schlafplatz nutzbar.
    - **Zweites Badezimmer:** Tageslicht Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC sorgt für vollen Komfort auch bei Maximalbelegung.
- **Mediterrane Outdoor-Oasen (Top-Buchungsargument auf Airbnb):**
    - **Loggia und Terrassenflächen im EG rund 95 m²:** Großzügiger Außenfläche mit Lounge-Bereich und gemauertem Outdoor - Küche.
    - **Uneinsichtiger Balkon im OG mit ca. 30 m²:** Weitläufige Außenflächen im Obergeschoss mit Palmen-/ und Grünblick, über eine Außentreppe direkt mit der Terrasse verbunden.
- **Komfort & Sicherheit:**
    - Pflegeleichte Fliesenböden im gesamten Haus sowie mehrfach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden und traditionellen Sicherheitsgittern.

Ob als lukratives Ferienvermietungs-Investment oder als Ihr persönliches Refugium unter der spanischen Sonne:

Dieses Stadthaus vereint Lebensqualität und Wertsteigerungspotenzial auf einzigartige Weise – ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Kontaktieren Sie Frau Trenk gerne telefonisch unter +43 677 61510 881 für ein persönliches Gespräch.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.