

**Referencia:** R5200423

**Tipo inmueble:** Apartamento Apartamento Planta Baja

**Operación:** Venta

**Precio:**
**Estado:** **269.000 €**

**Población:** Marbella

**Provincia:** Málaga

**Cod. postal:** 0

**Zona:** La Campana

**M<sup>2</sup> construidos:** 69

**Metros de parcela:**

69

**Dormitorios:** 2

**Baños:** 1

### Descripción:

Te presentamos esta excelente oportunidad en La Campana, Marbella un piso bajo amueblado, con 2 dormitorios y un baño completo, ideal tanto para uso personal como para inversión inmediata de alquiler. Características principales\_ Distribución práctica dos dormitorios bien proporcionados y un baño completo, lo que lo convierte en una vivienda cómoda tanto para parejas, profesionales, estudiantes o como apartamento vacacional.\_ Se entrega amueblado, lo que ahorra tiempo, esfuerzo y dinero. Puedes ponerlo en alquiler desde el primer día o mudarte sin esperar reformas.\_ Piso algo antiguo, pero con mucho carácter y potencial con una inversión mínima en detalles pintura, decoración, mejoras cosméticas puede aumentar notablemente su valor y atractivo.\_ Planta baja, lo que facilita accesos, movimiento y comodidad de uso diario. Se encuentra en La Campana, en Nueva Andalucía, zona que ha vivido una transformación muy positiva en los últimos años.\_ Tradicionalmente un barrio más modesto, pero en proceso de revitalización nuevas promociones de viviendas, cafés modernos, restaurantes, pequeños negocios de proximidad. \_ Está bien comunicada transporte público cercano, servicios básicos como supermercados, tiendas, farmacias, etc. al alcance \_ Espacios de ocio y restauración, vida de barrio con encanto local pero con acceso relativamente fácil a zonas más turísticas de Marbella.\_ Proximidad a Puerto Banús, campos de golf, playas, con un atractivo creciente para inversores que buscan revalorización. Ventajas e incentivos clave\_ Puedes alquilarlo inmediatamente sin necesidad de añadir mobiliario importante o hacer reformas estructurales, lo que acelera el retorno de inversión.\_ Zona en crecimiento, lo que sugiere que los precios y la demanda seguirán al alza.\_ Al no tener plaza de garaje propia, existe menor coste inicial. Y aunque aparcar puede ser un punto a valorar, en La Campana hay zonas habilitadas de aparcamiento público. El Documento Informativo Abreviado está a su disposición. Gastos Impuestos ITP o IVAAJD gastos de notaría y registro.VOA.