

### HH901 - Traumhafte Ferien-Apartments in Puerto de la Cruz

Zu Verkaufen - Haus / Villa

Contact: MiCasa24.eu

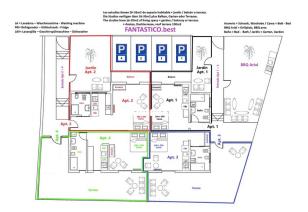
Email: info@micasa24.eu

**Phone:** 0034-620454548

URL: <a href="https://tinyurl.com/2pmx8fyh">https://tinyurl.com/2pmx8fyh</a>

Address: Puerto de la Cruz

Price: 985.000 Euro



Traumhafte Ferien-Apartments in Puerto de la Cruz zu verkaufen Entdecken Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit im Herzen von Puerto de la Cruz auf Teneriffa! Die Ferien-Apartments von www.fantastico.best bieten Komfort, Luxus und eine erstklassige Lage. Virtueller Rundgang: http://fantastico.best/Virtuell/

### Eigenschaften der Apartments:

- Vier charmante Apartments mit jeweils ca. 30 m² Wohnfläche
- Gesamtgrundstück: 416 m² viel Platz und Privatsphäre
- Überdachter BBQ-Bereich für gesellige Abende
- 140 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit beeindruckender Aussicht
- Zwei Garagen, insgesamt 4 Stellplätze auf dem Grundstück
- Nur 350 Meter vom Zentrum (Plaza del Charco) und vom Meer entfernt

### Investitionsvorteile:

- Architektenplanung mit Baugenehmigung für 3 Stockwerke (7 Apartments) vorhanden
- Hervorragende Bewertung: 9,6 bei Booking.com
- Hohe Auslastung: 65 % (2023)  $\rightarrow$  75 % (2024), steigender Trend für 2025
- Attraktiver Mietpreis: Ø 110-150 € pro Tag pro Apartment
- $\bullet$  Geringe Nebenkosten: Strom, Wasser & Müll nur ca. 5 € pro Tag für das gesamte Anwesen
- Teneriffa verzeichnete 2023/2024 einen 15%igen Anstieg an Urlaubern
- Perfekt für Auswanderer: Mit stabilen Mieteinnahmen lässt sich ein komfortables Leben auf Teneriffa führen bei überschaubarem Arbeitsaufwand.

#### PREISBEWERTUNG KI CHATGPT:

## HH901 - Traumhafte Ferien-Apartments in Puerto de la Cruz



Eckdaten der Immobilie

Grundstücksfläche: 416 m²

Wohnfläche: ca. 140 m² (4 Apartments à ca. 30 m²)

Terrassen: 140 m² Dachterrasse mit Meerblick, überdachter BBQ-Bereich

Parkmöglichkeiten: 2 Garagen, insgesamt 4 Stellplätze

Ausstattung: Voll möbliert, Klimaanlage, Satelliten-TV, Garten

Baugenehmigung: Vorhanden für den Ausbau auf 3 Stockwerke mit insgesamt 7 Apartments

### Wirtschaftliche Bewertung

Durchschnittlicher Mietpreis pro Apartment: 110 Euro pro Tag

Auslastung: 65 % im Jahr 2023, 75 % im Jahr 2024, steigender Trend für 2025

Jährlicher Bruttoumsatz (bei 75 % Auslastung):

4 Apartments  $\times$  110 Euro  $\times$  274 Tage  $\approx$  120.560 Euro

Nebenkosten: Ca. 5 Euro pro Tag für das gesamte Anwesen

Booking.com Bewertung: 9,6

### Preisbewertung

Angesichts der zentralen Lage, der vorhandenen Baugenehmigung für eine Erweiterung und der stabilen Mieteinnahmen erscheint der Angebotspreis von 985.000 Euro marktgerecht. Für Investoren bietet die Immobilie sowohl kurzfristige Einnahmen durch die bestehenden Apartments als auch langfristiges Potenzial durch den möglichen Ausbau.

#### **Fazit**

Die Immobilie HH901 stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen von Puerto de la Cruz dar.

Mit der Kombination aus bestehendem Einkommen, Erweiterungspotenzial und zentraler Lage bietet sie sowohl kurzfristige als auch langfristige Renditechancen.



# HH901 - Traumhafte Ferien-Apartments in Puerto de la Cruz

Zu Verkaufen - Haus / Villa











Wohnfläche: 140 m<sup>2</sup>

**Grundfläche:** 416 m<sup>2</sup>

**Möbliert:** JA

Klimaanlage: JA

Zimmer: 4

Küchen: 4

**Bad / WC:** 4

Balkon: 2

**Terrasse:** 3

**Garten:** JA

**Meerblick:** JA

Garage / Stellplatz: JA

**Satelliten TV:** JA

Extras: Dachterrasse mit 140m2 - Architektenplanung für 3 Stockwerke vorhanden.