

VILLA T7 · ALBUFEIRA

Guesthouse T7 mit Pool in Sesmarias – Investitionsmöglichkeit

REF. IM052-FS

€2.000.000



DIE IMMOBILIE

In der bevorzugten Lage von Sesmarias, in Albufeira, nur wenige Minuten von den begehrtesten Stränden der Algarve entfernt, bietet diese T7-Villa eine einzigartige Investitionsmöglichkeit im Segment der Ferienvermietung und Guesthouses. Das Anwesen erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.000 m² mit 386 m² überdachter Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen verteilt. Es profitiert von Südausrichtung und einer strategischen Lage zwischen Albufeira und Olhos de Água – einer der Zonen mit der höchsten touristischen Auslastungsquote und dem konstantesten Ertrag der Region.

Das vollständig renovierte Innere verbindet moderne, neutrale Ausstattung mit hervorragender natürlicher Helligkeit: helle Bodenbeläge, großzügige Wohnbereiche mit hohen Decken sowie mehrere Aufenthaltsräume, ideal für einen Mehrzimmer-Betrieb oder ein Co-Living-Modell. Die 7 Schlafzimmer und 8 Badezimmer ermöglichen eine maximale Einnahme pro Nacht, mit einem auf intensive touristische Nutzung ausgelegten Grundriss. Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage, Heizung, Solaranlage für Warmwasser und eine vollständig ausgestattete Küche gewährleisten Komfort und Betriebseffizienz das ganze Jahr über.

Betriebsbereit mit integrierter Verwaltungstechnologie. Im Gegensatz zum Großteil des Angebots ist diese Immobilie bereits für eine effiziente und ferngesteuerte Bewirtschaftung ausgestattet: Videoüberwachungsanlage (CCTV), elektronische Schlösser mit Code-Zugang für autonomes Check-in, optimiertes Internetnetzwerk mit vollständiger Abdeckung, Videosprechanlage und weitere Smart-Home-Infrastruktur. Alles, was ein Investor benötigt, um den Betrieb aus der Ferne zu verwalten, Personalkosten zu senken und das Gästelerlebnis zu steigern.

Im Außenbereich schaffen der private Pool mit einer großzügigen Sonnenterrasse, die Terrassen mit Landschaftsblick und der mediterrane Garten das erstklassige Ambiente, das der Luxusmarkt sucht. Ein weitläufiger privater Parkplatz vervollständigt das Angebot und sorgt für den Komfort der Gäste.

Funktionalität mit Blick auf den Betrieb. Die Immobilie verfügt zudem über einen großzügigen Lager- und Wäschereibereich – unverzichtbar für eine reibungslose Verwaltung der Ferienvermietung, da Wäschepflege und Lagerung von Ausstattung ermöglicht werden, ohne die repräsentativen Wohnbereiche zu beeinträchtigen.

Zusätzliches Renditepotenzial. Das Anwesen verfügt außerdem über ein unabhängiges Nebengebäude, ideal für die Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit, eines Co-Living-Bereichs oder einer betriebsunterstützenden Unterkunft – ein direkter Beitrag zum Jahresumsatz und ein klares Alleinstellungsmerkmal gegenüber dem lokalen Wettbewerb.

Mit starkem Potenzial für eine hohe jährliche Bruttorendite im Segment der Kurzzeitvermietung, prüfbarer Förderfähigkeit für ausländische Investoren und einer nachhaltigen Wertsteigerung in der Region ist dies ein schlüsselfertiges Anlageobjekt in einem der widerstandsfähigsten Immobilienmärkte Europas. Eine strategische Akquisition zur Portfoliodiversifikation in der Algarve.

7
ZI.

8
BÄDER

300 m²
FLÄCHE

1000 m²
GRUNDST.

D
ENERGIEKLASSE









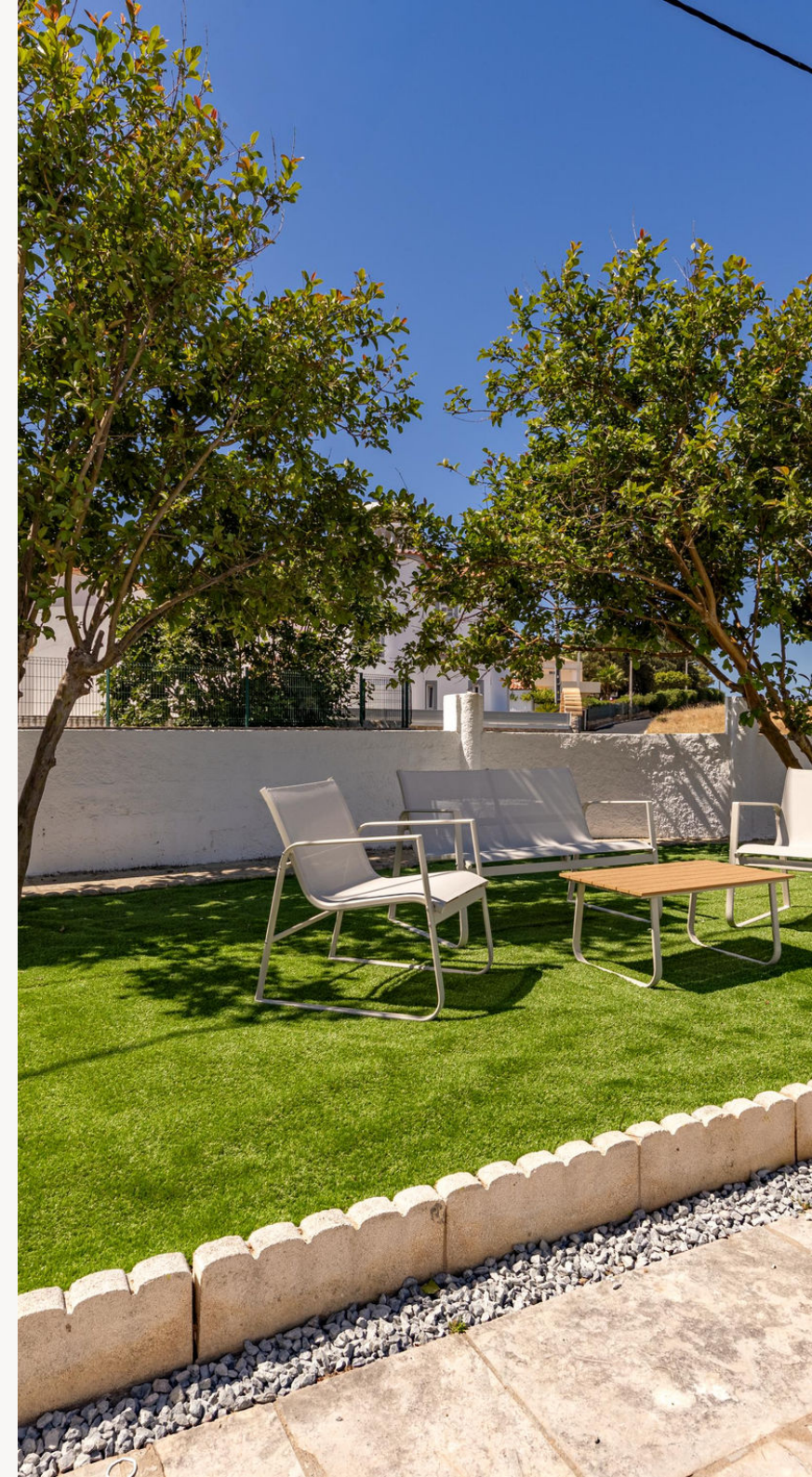


OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	7
BADEZIMMER	8
WOHNFLÄCHE	300 m²
BRUTTOFLÄCHE	450 m²
GRUNDSTÜCK	1000 m²
BAUJAHR	1995
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEKLASSE	D
PREIS	€2.000.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Garten
- Garage
- Stellplatz
- Terrasse
- Balkon
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Solaranlage
- Doppelverglasung
- Zentralheizung
- Abstellraum
- Keller
- Meerblick
- Poolblick
- Gartenblick



Albufeira, Faro

GPS 37.08307, -8.28433



Felipe Silveira

IMMOBILIENBERATER · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

R. DO BARRANCO 9 LOJA D · 8400-508 CARVOEIRO · AMI 15284

Die Angaben in diesem Dokument dienen nur zur Information und ersetzen nicht die Einsicht in die rechtlichen Unterlagen der Immobilie; sie stellen keine vertragliche Verpflichtung oder ein Angebot dar. Preise und Verfügbarkeit können sich ohne Vorankündigung ändern.