

Referencia: **ERB253**  
 Tipo inmueble: Piso  
 Operación: Venta  
 Precio: **425.000 €**  
 Estado: Para reformar



Planta: 4  
 Población: Estepona  
 Provincia: Málaga  
 Cod. postal: 29680  
 Zona: Avenida de España



<b>M<sup>2</sup> construidos:</b> 92	<b>útiles:</b> 85	<b>M<sup>2</sup> terraza:</b> 4
<b>Terraza(s):</b> 1	<b>Dormitorios:</b> 3	<b>Orientación:</b> nortesur
<b>Baños:</b> 1	<b>Antigüedad:</b> 1978	<b>Exterior/Interior:</b> exterior
<b>Gastos de comunidad/mes:</b> 50		

---

**Descripción:****EXCELENTE OPORTUNIDAD FRENTE AL PASEO MARÍTIMO DE ESTEPONA**

Ubicada en una de las zonas más cotizadas de Estepona, esta vivienda ofrece una localización privilegiada frente al paseo marítimo, a escasos metros de la playa y rodeada de todos los servicios, restaurantes, comercios y zonas de ocio.

Una propiedad con un enorme potencial, ideal tanto para inversores que buscan una ubicación de alta demanda como para familias que desean crear su hogar junto al mar.

La vivienda cuenta con 3 dormitorios, 1 cuarto de baño completo, cocina independiente con lavadero y pasa platos, y un luminoso salón-comedor con acceso a la terraza. Necesita reforma, lo que brinda la oportunidad de adaptarla completamente a sus gustos y necesidades.

Situada en una cuarta planta con ascensor, el edificio dispone además de acceso adaptado para personas con movilidad reducida.

Aunque la vivienda no cuenta con plaza de garaje, justo debajo del edificio se encuentra un parking público con posibilidad de alquiler de plazas.

Como importante valor añadido, el edificio tiene aprobada una subvención para su rehabilitación integral, que contempla mejoras en el ascensor, ventanas, eficiencia energética, bajantes y otros elementos comunes, contribuyendo a la revalorización futura del inmueble.

Actualmente la vivienda se encuentra arrendada, generando rentabilidad desde el primer momento para el comprador, lo que la convierte en una atractiva oportunidad de inversión en una de las mejores ubicaciones de Estepona.

Una oportunidad única para adquirir una vivienda con gran potencial de revalorización frente al mar.

---