



**NEUBAU | Moderne 4 SZ Villa in Pontalgar, Mexilhoeira Grande, zum Verkauf – Portimão**

**765.000 €**

#### Details der Immobilie

REFERENZ:	1055
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	5
Grundstücksgröße:	268
Bruttobaufläche:	200
Baujahr:	2026
Energieeffizienz:	A
Eigentumswohnung:	-

Abstellraum
Auf dem Land
Automatisches Tor
Balkon
Bäume
Carport
Doppelverglasung
Einbauschränke
Eingerichtete Küche
Electric Gates

#### Ausstattung

Elektrische Rolläden
Fussbodenheizung
Garage
Gegensprechanlage
Integrierte LED-Spots
Klimaanlage
Nähe am Golfplatz
Nahe dem Stadtzentrum
Neubau
Pool

Privater Garten
Privater Pool
Strandnähe
Teilweise möbliert
Terrasse
Umzäunt
Vordach
Wärmepumpe
Wohngegend

#### Büro: Lagos

LiveAlgarve Realty Eagle Meridian Mediação Imobiliária LDA AMI 11663 Rua Fernão  
Vilarinho, Bloco C, Lote 16, Loja G 8600-315

Tel : +351 282 035 092

#### Agenteninformationen: Adriano Guerreiro

Email : ag@livealgarve.com

Tel : +351 910845014

## Immobilien Beschreibung

Diese moderne Villa derzeit in Bau befindet sich in ruhiger Lage in Pontalgar, Mexilhoeira Grande. Sie bietet eine Kombination aus klarer Architektur, malerischer Landschaft und Meerblick sowie Flexibilität für verschiedene Lebensstile. Die Fertigstellung ist für Mai 2026 geplant. Frühkäufer haben die Möglichkeit die Innenausstattung nach ihrem Geschmack und ihren Bedürfnissen zu gestalten.

### Elegantes Design mit funktionalem Raum

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 200 m<sup>2</sup> auf einem 268 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der Grundriss ist auf Raumökonomie und Bewegungsfreiheit ausgelegt. Im Erdgeschoss sind Wohn-, Ess- und Küchenbereich nahtlos miteinander verbunden und von großzügigen Glasflächen umgeben, die Tageslicht hereinlassen und direkt auf die Poolterrasse führen. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem eine separate Speisekammer, ein Gästebad und ein Doppelzimmer mit Duschbad, das flexible Unterbringungsmöglichkeiten für Gäste oder das Zusammenleben mehrerer Generationen bietet.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Doppelzimmer, alle mit eigenem Bad und direktem Zugang zu einem Balkon mit Blick nach Süden auf das Meer und die Landschaft. Ein begehrter Kleiderschrank vertet die Hauptsuite zusätzlich auf.

### Wohnen im Freien und Ausrichtung

Ein wesentliches Merkmal dieser Villa ist ihre Ausrichtung, die den ganzen Tag über für eine optimale Lichtverteilung sorgt. Der Außenbereich verfügt über einen Swimmingpool und einen privaten Parkplatz auf dem vollständig umzäunten Grundstück.

### Strategische Lage mit hervorragender Anbindung

Die Lage der Villa in Mexilhoeira Grande bietet eine Mischung aus ländlicher Ruhe und bequemem Zugang zu den wichtigsten Einrichtungen an der Küste.

- Der Strand **Meia Praia** und der Strand **Praia do Alvor** sind in etwa **15 bis 20 Autominuten** erreichbar und bieten weitläufige Sandstrände und eine Vielzahl von Wassersportaktivitäten.
- Das renommierte **Penina Golf Resort** liegt nur **10 Minuten entfernt**, weitere erstklassige Golfplätze wie Palmares und Boavista sind in **20 Autominuten** erreichbar.
- Für ein breiteres kulturelles und kommerzielles Angebot sind die Stadtzentren von **Lagos** und **Portimão** innerhalb von **15 Autominuten** erreichbar.
- Der internationale Flughafen **Faro (FAO)**, der zentrale Verkehrsknotenpunkt der Algarve, ist etwa **50 Autominuten** entfernt und gewährleistet eine gute internationale Anbindung.

### Eine durchdachte Investition

Diese Immobilie ist nicht nur als Wohnsitz zu betrachten, sondern auch als dynamische Lösung, die sich für das ganze Jahr, als Zweitwohnsitz oder als langfristige Kapitalanlage mit hohem Mietpotenzial eignet. Die Möglichkeit, während der Bauphase Einfluss auf die Ausstattung zu nehmen, erhöht die Attraktivität für anspruchsvolle Käufer, die ein maßgeschneidertes modernes Zuhause an der Westalgarve suchen.

Während der Bauphase sind Interessenten herzlich eingeladen, das volle Potenzial dieser Immobilie bei Besichtigungen vor Ort oder Projektberatungen zu erkunden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte direkt an unser LiveAlgarve Realty Team.