



NEUBAU | Moderne 3+1 SZ Doppelhaushälfte T3+1 in Sesmarias, Alvor zum Verkauf – Portimão

650.000 €

Details der Immobilie

REFERENZ:	1073
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstücksgröße:	239
Bruttobaufläche:	178
Baujahr:	2027
Energieeffizienz:	A
Eigentumswohnung:	-

Abstellraum
Abstellraum
Automatisches Tor
Balkon
Büro
Carport
Doppelverglasung

Ausstattung

Eingerichtete Küche
Electric Gates
Elektrische Rolläden
Gegensprechanlage
Integrierte LED-Spots
Klimaanlage vorinstalliert
Nähe am Golfplatz
Nahe dem Stadtzentrum
Pool
Privater Pool
Solar-Wassererhitzer
Verkauf ohne Möblierung
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

Am ruhigen Stadtrand von Portimão, in der friedlichen Wohngegend Sesmarias, entsteht derzeit eine neue Doppelhaushälfte. Dieses Projekt verbindet zeitgenössisches Design mit den Vorzügen des Lebens an der Algarve. Die im Bau befindliche Immobilie wurde mit Blick auf Proportionen, räumliche Fluidität und den Dialog zwischen Innen- und Außenbereich konzipiert. Von ihrer erhöhten Lage aus öffnet sich das Haus in Richtung der entfernten Berge von Monchique.

Erdgeschoss: Offenheit und Funktionalität

Der Hauptwohnbereich integriert Küche, Esszimmer und Wohnzimmer in einem einzigen offenen Raum von ca. 46 m² und schafft so einen schönen Übergang zwischen Innenbereich und Terrasse. Die Küche, deren Mittelpunkt eine funktionale Kochinsel bildet, wird komplett ausgestattet übergeben und ist sowohl auf Geselligkeit als auch auf Zweckmäßigkeit ausgelegt. Große Glastüren führen auf eine 18 m² große überdachte Terrasse, die eine ideale Erweiterung des Gemeinschaftsbereichs darstellt und über einen eingebauten Grill verfügt.

Ein separates Büro, das sich als zusätzliches Schlafzimmer nutzen lässt, bietet Flexibilität für sich ändernde Haushaltsbedürfnisse. Ein Gästebad, eine Eingangshalle mit integriertem Stauraum sowie ein diskreter Wasch- und Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Erdgeschoss.

Erstes Stockwerk: Privatsphäre und Aussicht

Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer so angeordnet, dass sowohl Privatsphäre als auch ein schöner Ausblick auf die Umgebung gewährleistet sind. Die Hauptsuite verfügt über ein eigenes Badezimmer, während sich zwei weitere Schlafzimmer ein zweites, gut ausgestattetes Badezimmer teilen. Jedes Zimmer verfügt über Einbauschränke und Zugang zu einem privaten Balkon.

Ausstattung und Spezifikationen

Energieeffizienz wurde priorisiert, was sich in einem **Energiezertifikat der Klasse A** widerspiegelt. Die Immobilie umfasst:

- Privater **Swimmingpool** mit einer Fläche von 12,5 m².
- **Solarpanel**-System zur Warmwasserbereitung.
- **Vorinstallation der Klimaanlage** in allen Zimmern.
- **Elektrische Rollläden** für thermischen und visuellen Komfort.
- **Außenparkplatz** für zwei Fahrzeuge.

Die gesamte bebaute Fläche beträgt **178 m²** auf einem **Grundstück von 239 m²**, was großzügige Innenräume ermöglicht, ohne den Außenbereich für Freizeitaktivitäten zu beeinträchtigen.

Lage und Umgebung

Sesmarias ist ideal gelegen für diejenigen, die Nähe und Ruhe gleichermaßen schätzen. Das **Penina Golf Resort** liegt etwa **3 km entfernt**, während das **Stadtzentrum von Portimão** in etwa **7 Minuten mit dem Auto** erreichbar ist. Der berühmte **Strand von Alvor** mit seinem langen, goldenen Sandstrand und dem ruhigen Atlantik liegt **weniger als 10 Minuten** von der Immobilie entfernt. Der **internationale Flughafen Faro** ist etwa **50 Minuten** entfernt und damit leicht zu erreichen.

Die umliegende Landschaft

Die Region Portimão, die an der **Mündung des Flusses Arade** liegt, bietet mehr als nur malerische Küste. Es ist ein Ort, an dem maritimes Erbe und modernes Leben aufeinandertreffen, vom historischen Museum von Portimão, das in einer ehemaligen Konservenfabrik untergebracht ist, bis zur lebhaften Uferpromenade, wo gegrillte Sardinen nach wie vor ein lokales Ritual sind.

In der Nähe von **Alvor**, einem traditionellen Fischerdorf, finden Sie einen Ort, der seinen charmanten Charakter bewahrt hat. Die Kopfsteinpflasterstraßen und weiß getünchten Gebäude sowie das gotische Portal der Pfarrkirche aus dem 16. Jahrhundert schaffen eine starke Verbindung zur Vergangenheit. Vom Kirchhof aus genießen Sie einen Panoramablick auf die Ria de Alvor und das dahinter liegende Meer. Kontaktieren Sie unser LiveAlgarve-Team für weitere Informationen zu diesem Angebot und um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Interessiert?

Kontaktieren Sie unser LiveAlgarve Realty Team für weitere Informationen zu diesem Angebot und um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.

