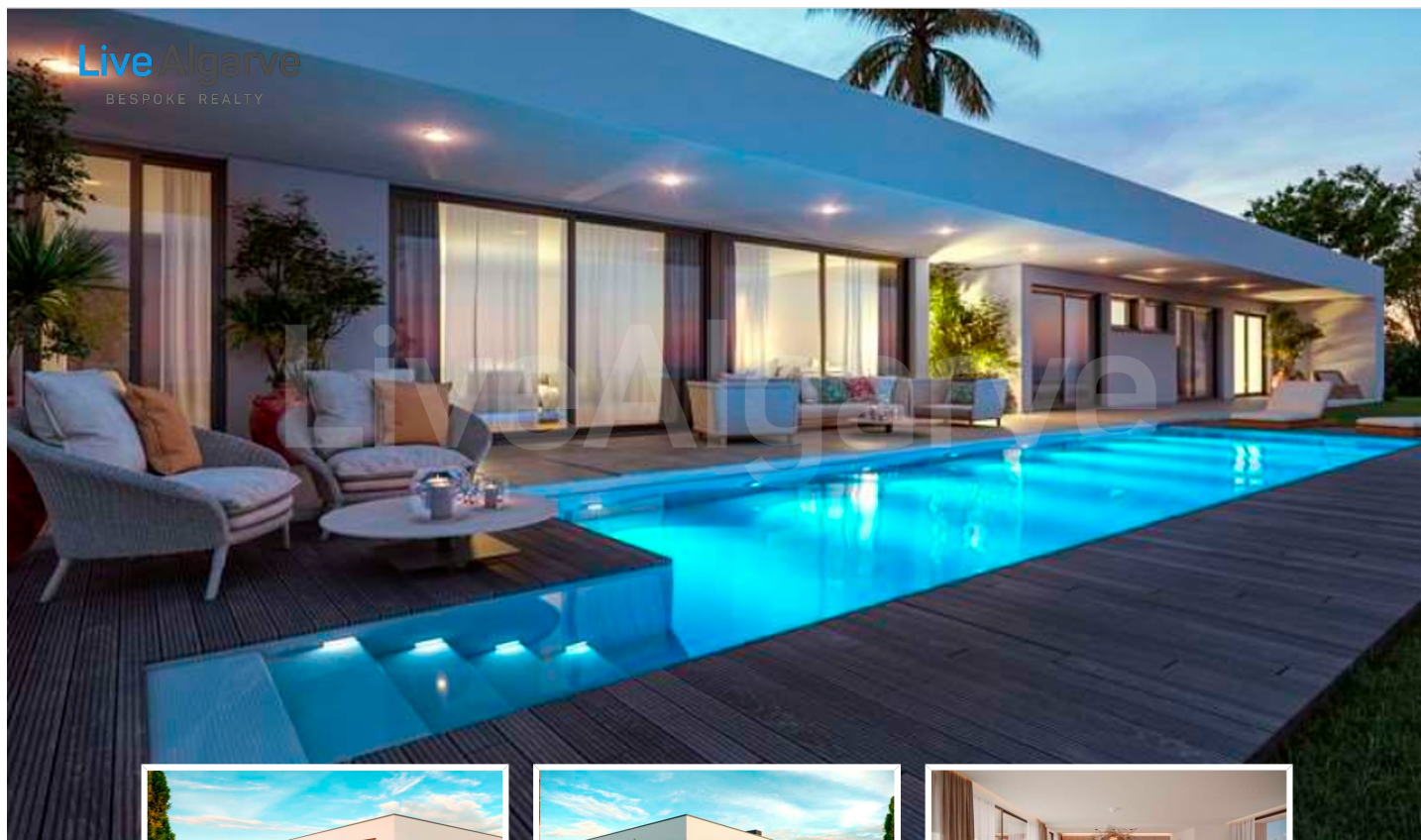


NEUBAU | Moderne 3-SZ-Villa in Monte Canelas, Mexilhoeira Grande, zum Verkauf – Portimão

1.050.000 €

Details der Immobilie

REFERENZ:	1117
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	4
Grundstücksgröße:	832
Bruttobaufläche:	233
Baujahr:	2026
Energieeffizienz:	Ap
Eigentumswohnung:	-

Ausstattung

Abstellraum	Fussbodenheizung	Nahe dem Stadtzentrum
Abstellraum	Garage	Neubau
AL Vermietungslizenz möglich	Garten	Pool
Alarmanlage	Gegensprechanlage	Privater Garten
Automatisches Tor	Grillplatz	Privater Pool
Doppelverglasung	Heizung	Terrasse
Einbauschränke	Innenhof	Umzäunt
Eingerichtete Küche	Integrierte LED-Spots	Verkauf ohne Möblierung
Electric Gates	Klimaanlage	Wohngegend
Elektrische Rolläden	Kücheninsel	Zugang angepasst für eingeschränkte Mobilität
Elektroauto-Ladestation Vorinstallation	Nähe am Golfplatz	

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: Svetlana Goussakov

Email : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Immobilien Beschreibung

Das Team von LiveAlgarve Realty präsentiert eine neu gebaute Villa mit 3 Schlafzimmern in der ruhigen Wohngegend **Monte Canelas**. **Sie bietet die Möglichkeit, ein modernes Haus in der westlichen Algarve zu erwerben, das günstig zwischen Portimão und Lagos liegt.** Die Bewohner profitieren von einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an Dienstleistungen, Strände und Freizeiteinrichtungen.

Die Immobilie liegt etwa **10 km von Portimão** und **13 km von Lagos** entfernt, beide wichtige kulturelle und wirtschaftliche Zentren der Algarve. Yachthäfen, Restaurants und historische Zentren sind leicht erreichbar.

Lage an der Westalgarve

Monte Canelas nimmt eine strategische Position auf dem Immobilienmarkt der Westalgarve ein. Die Villa befindet sich in einer Nachbarschaft, die hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht.

Mehrere wichtige Ziele sind nur eine kurze Autofahrt entfernt:

- **Praia de Alvor** – ca. 11 km
- **Penina Hotel & Golf Resort** – ca. 8 km
- **Portimão** und Marina – ca. 15 Minuten
- **Lagos** und Marina – ca. 15 Minuten

Der **Internationale Flughafen Faro** ist über die nahe gelegene Autobahn in etwa **45 Minuten** erreichbar und gewährleistet bequeme internationale Flugverbindungen.

Architektur und Grundstück

Die Villa mit **233 m²** (Bebaute Fläche) befindet sich auf einem **832 m² großen Grundstück**. Das Design orientiert sich an zeitgenössischen architektonischen Prinzipien. Die Bauweise gewährleistet hohen Innenkomfort durch hochwertige Materialien und moderne Dämmtechniken.

Die Außenwärmedämmung (ETICS) in Verbindung mit doppelt verglasten Fenstern mit thermischer Trennung verbessert die Energieeffizienz, trägt zur Aufrechterhaltung stabiler Innentemperaturen bei und reduziert den langfristigen Energieverbrauch.

Innenausstattung für modernes Wohnen

Der Hauptwohnbereich vereint Küche und Wohnzimmer in einem einzigen offenen Raum, der visuelle Kontinuität und flexible Nutzung ermöglicht.

Eine zentrale Kücheninsel dient als Arbeitsplatz und gemütlicher Treffpunkt und fördert so das integrierte tägliche Leben.

Die Villa umfasst:

- **3 geräumige Schlafzimmer**, jedes mit **eigenem Bad**
- **1 Gästetoilette**
- **Offene Küche und Wohnbereich**
- **Separater Büro- oder Arbeitsbereich**
- **Wasch- und Trockenraum**

Diese Aufteilung eignet sich für Dauerbewohner und Zweitwohnungskäufer, insbesondere für diejenigen, die einen Umzug oder einen längeren Aufenthalt an der Algarve in Betracht ziehen.

Die Badezimmer sind mit einer **elektrischen Fußbodenheizung für zusätzlichen** Komfort ausgestattet.

Mehrere Systeme zielen darauf ab, Komfort mit verantwortungsvollem Energieverbrauch in Einklang zu bringen:

- Photovoltaik-Solarmodule mit Lithium-Batteriespeicher
- Wärmepumpensystem für Warmwasser
- Mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klimaanlage in allen Räumen
- Elektrische Rollläden für Beschattung und Privatsphäre

Diese Merkmale tragen zusammen mit einer fortschrittlichen Isolierung zur **Energieeffizienzklasse A+** der Immobilie bei.

Das Haus wird außerdem mit praktischen Technologien ausgestattet sein, die den Alltag vereinfachen, darunter **Küchengeräte von Siemens**, eine **Video-Gegensprechanlage**, **automatische Eingangstore** und eine **Alarmanlage**.

Garten, Pool und Außenbereich

Das Leben im Freien spielt an der Algarve eine zentrale Rolle, was sich auch im Design widerspiegelt: Der vollständig umzäunte, landschaftlich gestaltete Garten ist mit einheimischen Pflanzen bepflanzt, die nur minimal bewässert werden müssen.

Ein **automatisches Bewässerungssystem** sorgt für eine effiziente Gartenpflege.

Der Außenbereich umfasst:

- Salzwasser-Swimmingpool
- Grillplatz mit Holzkohlegrill
- Integrierte LED-Außenbeleuchtung
- WLAN-Zugangspunkte für Internetabdeckung

Parkplätze stehen in einer **Garage für ein Auto** sowie im Außenbereich für **zwei bis drei Fahrzeuge** zur Verfügung. Die Garage ist **mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorinstalliert, um** zukünftigen Mobilitätsanforderungen gerecht zu werden.

Interessiert?

Kontaktieren Sie unser LiveAlgarve-Immobilienteam für weitere Details zu diesem Angebot und um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.