



GELEGENHEIT | Top Lage 4-SZ-Villa in Carvoeiro zum Verkauf – Lagoa

1.399.000 €

Details der Immobilie

REFERENZ:	1134
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Grundstücksgröße:	2600
Bruttobaufläche:	225
Baujahr:	1988
Energieeffizienz:	D
Eigentumswohnung:	-

Ausstattung

Abstellraum	Heizung	Privater Pool
Automatische Bewässerung	Kamin	Solar-Wassererhitzer
Bäume	Klimaanlage	Strandnähe
Doppelverglasung	Küsten Immobilie	Südausrichtung
Einbauschränke	Meerblick	Terrasse
Eingerichtete Küche	Nähe am Golfplatz	Umzäunt
Electric Gates	Nahe dem Stadtzentrum	Unverbaubare Aussicht
Garten	Outdoor-Küche	Vordach
Glasfaser Internet	Pool	Waschküche
Grillplatz	Privater Garten	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: Sergey Malinka

Email : info@livealgarve.com

Tel : +351 914 168 557

Immobilien Beschreibung

Diese nach Süden ausgerichtete Villa befindet sich in der gefragten Wohngegend Vale do Milho in Carvoeiro und liegt auf einem großzügigen Grundstück von 2.600 m². Sie bietet einen unverbaubaren Panoramablick **auf das Meer** an der Algarve-Küste. Die Immobilie liegt in einer der angesehensten Regionen und vereint Privatsphäre, eine gewachsene Gartenanlage sowie die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Die 2008 erbaute Residenz bietet ca. 225 m² Wohnfläche und befindet sich in gutem baulichem Zustand. Sie ist bereits heute komfortabel bewohnbar, könnte jedoch auch Käufer ansprechen, die ein Renovierungsprojekt mit Wertsteigerungspotenzial suchen. Die Baugenehmigung der örtlichen Gemeinde erlaubt eine zusätzliche Bebauung von 90 m², wodurch sich der bestehende Grundriss neu gestalten und erweitern lässt, um modernen Lebensstilansprüchen gerecht zu werden.

Die Lage ist wohl einer der größten Vorzüge der Immobilie. Die Küste ist nur wenige Schritte entfernt, während Restaurants, Cafés und die Atmosphäre am Wasser in Carvoeiro in wenigen Minuten erreichbar sind. Zum internationalen Flughafen Faro (FAO) sind es etwa 40 Autominuten, was das Reisen unkompliziert macht. Familien werden die 10-minütige Fahrt zur renommierten Nobel International School Algarve zu schätzen wissen, während Lissabon über die Autobahn in etwa 2 Stunden erreichbar ist.

Mehrere der angesehensten Golfdestinationen der Algarve befinden sich in der Nähe, darunter der Vale do Milho Golf und der Gramacho Golf Course. Die Yachthafeneinrichtungen von Portimão sind etwa 15 Minuten entfernt, während die Kulturzentren von Lagoa und Portimão leicht zu erreichen sind.

Innenaufteilung

Die Villa folgt einem praktischen, äußerst funktionalen Grundriss, der sich auf den Innen- und Außenbereich konzentriert. Drei Schlafzimmer befinden sich auf der Hauptebene und ermöglichen so ein komfortables Wohnen auf einer Ebene für Eigentümer und Gäste gleichermaßen. Ein viertes Schlafzimmer befindet sich im Obergeschoss, wo der erhöhte Meerblick einen besonders reizvollen Rückzugsort bietet.

Die Hauptwohnbereiche gehen fließend ineinander über: Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Große Öffnungen verbinden diese Innenräume mit Terrassen und Unterhaltungsbereichen im Freien und fördern einen Lebensstil, der über das Haus hinausgeht.

Mehrere Terrassen umgeben die Villa und bieten jeweils einen anderen Blick auf die Gärten, den Poolbereich und die Küste. Von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang schafft das wechselnde Licht eine Atmosphäre, die viele Besucher mit dem authentischen **Algarve-Erlebnis** verbinden.

Leben im Freien

Das Grundstück wurde sorgfältig angelegt, um Privatsphäre und Nutzbarkeit zu maximieren. Eine gewachsene Bepflanzung umrahmt die Residenz, während ein neu installiertes automatisches Bewässerungssystem die Pflege erleichtert.

Ein Swimmingpool ist das Herzstück der Freizeiteinrichtungen im Außenbereich. Daran angrenzend bietet eine großzügige Terrasse reichlich Platz zum Sonnenbaden, zum Essen und zum Entspannen. Zwei separate Grillbereiche tragen zusätzlich zur Unterhaltungsqualität des Anwesens bei. Der eine befindet sich in einem geschützten Innenhof, der zweite liegt direkt am Pool.

Ein **privater Tennisplatz** bietet zusätzlichen Freizeitwert, insbesondere für Familien oder Langzeitbewohner. Auch praktische Aspekte wurden nicht außer Acht gelassen: Ein eigens dafür vorgesehenes Gartenhaus bietet nützlichen Stauraum für Geräte und Gartenmöbel.

Technische Merkmale

Zu den jüngsten Verbesserungen zählen eine neue Klimaanlage und eine solare Warmwasserbereitung. Diese Modernisierungen tragen zur **Energieeffizienz** und zum ganzjährigen Komfort bei. Die solide Bauweise der Immobilie ist durchweg erkennbar und bietet eine starke Grundlage für zukünftige Verbesserungen.

Renovierungspotenzial

Der vielleicht überzeugendste Aspekt dieser Immobilie ist ihr Potenzial. Anwesen mit Meerblick, großen Grundstücken, Tennisplätzen und der Nähe zur Küste von Carvoeiro kommen selten mit einem solchen Spielraum für eine Wertsteigerung auf den Markt.

Ein Renovierungsbudget von rund 200.000 € könnte die Marktposition der Villa erheblich verbessern. Käufer könnten Küchen und Bäder modernisieren, größere Verglasungen einbauen, um den Meerblick zu verstärken, die Außenbereiche neu gestalten und ein zeitgemäßes, offenes Wohnambiente schaffen, wobei der Charakter der ursprünglichen portugiesischen Architektur erhalten bleibt.

Das Ergebnis könnte eine äußerst begehrte Küstenresidenz sein, die den traditionellen Charme der **Algarve** mit modernen Ansprüchen in Einklang bringt. Ebenso kann die Immobilie bereits vom ersten Tag an als komfortables Ferienhaus genutzt werden, wobei künftig Verbesserungen schrittweise vorgenommen werden können.

Entfernungen

- Strand Vale do Milho: ca. 1 km
- Praia de Carvoeiro: ca. 3 km
- Zentrum von Carvoeiro: ca. 3 km
- Zentrum von Lagoa: ca. 8 km
- Zentrum von Portimão: ca. 15 km
- Yachthafen von Portimão: ca. 15 km
- Golfplatz Gramacho: ca. 4 km
- Golfplatz Vale da Pinta: ca. 5 km
- Internationaler Flughafen Faro: ca. 60 km (40 Minuten)
- Lissabon: ca. 280 km (ca. 2 Stunden 30 Minuten über die Autobahn)

Fazit

Eine seltene Gelegenheit, eine großzügige Villa mit Meerblick in einer der angesehensten Wohngegenden von Carvoeiro zu erwerben. Ob als sofort bezugsbereites Zuhause oder als Grundlage für die Verwirklichung eines maßgeschneiderten Küstendomizils, diese Immobilie vereint Lage, Potenzial und Lebensqualität auf besondere Weise.

Interessiert?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an unser LiveAlgarve Realty Team.