



**MEERBLICK | Einzigartige 4 SZ Grand Villa in Funchal zum Verkauf - Lagos**

**3.595.000 €**

**Details der Immobilie**

REFERENZ:	923
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Grundstücksgröße:	1595
Bruttobaufläche:	562
Baujahr:	2024
Energieeffizienz:	Ap
Eigentumswohnung:	-

- Klimaanlage
- Automatische Bewässerung
- Keller
- Zentralheizung
- Strandnähe
- Doppelverglasung
- Elektrische Rolläden
- Glasfaser Internet
- Möbliert
- Fitnessraum
- Gegensprechanlage
- Innenhof
- Pool Bar
- Privater Pool
- Meerblick
- Südausrichtung
- Surround Musikanlage
- Fussbodenheizung

**Ausstattung**

- Alarmanlage
- Balkon
- Grillplatz
- Kino
- Nähe am Golfplatz
- Elektroauto-Ladestation
- Eingerichtete Küche
- Einbauschränke
- Garage
- Beheizter Pool
- Waschküche
- Photovoltaikanlage
- Privater Straßenparkplatz
- Wohngegend
- Smart Home Steuerung
- Abstellraum
- Terrasse
- Weinkeller
- Automatisches Tor
- Bar
- Videoüberwachungsanlage
- Blick über die Stadt
- Nahe dem Stadtzentrum
- Electric Gates
- Umzäunt
- Vordach
- Garten
- Integrierte LED-Spots
- Outdoor-Küche
- Pool
- Privater Garten
- Sauna
- Solarmodul
- Abstellraum
- Bäume

**Büro: Lagos**

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

Tel : +351 918 024 082

**Agenteninformationen: Sergey Malinka**

Email : info@livealgarve.com

Tel : +351 914 168 557

## Immobilien Beschreibung

Das LiveAlgarve Team freut sich, Ihnen die **Quinta Da Vista** vorstellen zu dürfen, wo Luxus und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie aufeinandertreffen. Dieses Meisterwerk architektonischer Brillanz liegt auf einem Hügelkamm und bietet ein Zuhause und einen mediterranen Lebensstil, der sich nahtlos in die Natur einfügt. Dieses Familienanwesen wurde mit einem hohen Qualitätsanspruch gebaut und übertrifft alle Erwartungen. Es wurde mit viel Liebe und Hingabe zur Nachhaltigkeit konzipiert.

Entworfen von einem angesehenen Architektenteam, High-End-Technik und Konstruktion, strahlt jeder Zentimeter von **Quinta Da Vista** Stil und Eleganz aus. Dieses Anwesen ist ein Zeugnis exquisiter Handwerkskunst, vom Panoramablick auf [Lagos](#) und die malerische Küstenlinie von Praia da Luz bis hin zur sorgfältigen Beachtung der Details.

Wenn Sie das Haus betreten, werden Sie von 560 m<sup>2</sup> durchdacht gestalteter Wohnfläche begrüßt, in der Privatsphäre und Komfort an erster Stelle stehen. Vom Boden bis zur Decke reichende Fenster fangen die Schönheit der umliegenden Landschaft ein und durchfluten die Innenräume den ganzen Tag über mit natürlichem Licht. Die Energieeffizienz steht im Mittelpunkt: Die Süd- und Westausrichtung maximiert das Sonnenlicht und die hochmodernen Fenstersysteme sorgen für optimale Isolierung und UV-Schutz.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer großen Eingangshalle, die zu einem familienfreundlichen Küchen-, Wohn- und Essbereich führt, der nahtlos ineinander übergeht. Ein verspiegelter Fitnessraum, eine Sauna und ein Kinoraum sorgen für Entspannung und Unterhaltung. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Schlafsuite, während die erste Etage mit einer großzügigen Hauptsuite und einer dritten luxuriösen Doppelschlafsuite verwöhnt, beide bieten Ihnen einen atemberaubenden Meerblick.

Im Außenbereich laden die Terrassen mit einem Infinity-Pool, einem schönen mediterranen Garten und einer Mikrozeament-Außenküche mit Blick auf das azurblaue Wasser von Lagos zum Verweilen ein. Ein unabhängiges 1SZ-Nebengebäude hält zusätzlichen Platz für Gäste oder Personal bereit und stellt sicher, dass alle Bedürfnisse bequem erfüllt werden.

Die **Quinta Da Vista** ist über eine private Zufahrt mit elektrischem Tor zugänglich und bietet ausreichend Parkplätze für mehrere Fahrzeuge, so dass Privatsphäre und Sicherheit auf Schritt und Tritt gewährleistet sind.

### Schauen wir uns die wichtigsten Merkmale an:

#### • Integrierte Regensammlung unter Terrassen 150qm:

- Tank 1: 2.000ltr (Haupttank)
- Tank 2: 5.000 Liter (Regen) mit Vorfilter für Regenwassersystem vortex 100
- Digitale Bewässerung für Garten
- Etablierter, pflegeleichter Garten mit geringem Wasserbedarf
- Flache, effiziente Geberit Toilettenspülung (4,5 Liter)
- Wärmepumpenabwasser speist auch Tank 2
- Haus vorinstalliert für die Wassergewinnung über PV zur Versorgung von Tank 1
- Kooker Tap bietet gefiltertes kochendes, gefiltertes gekühltes oder Sprudelwasser

#### • Küchengeräte:

- 3 Bosch-Backöfen
- Bosch Induktions-Keramik-Kochfeld
- 3 Kühlschränke, Eismaschine, 2 Gefrierschränke, Weinkühlschrank, Gas-Kochfeld, Gas-Grill

#### • Velux-Fenster:

- 4 Velux-Deckenfenster
- 2 Velux-Fenster in der Hauptsuite mit Verdunkelungsrollos (RC)

#### • Intelligente Heizung:

- 400 m<sup>2</sup> - 12 unabhängige Zonen Smart Hydraulik Fußbodenheizung UPONOR mit intelligenten Thermostaten
- Horizontale Gebläse Konvektoren DAIKIN zur Kühlung in 8 intelligenten Zonen
- Solarstromanlage:
- Hybrid-Wechselrichter Growatt SPH 10000TL3 BH 10kW 3Phase

- Growatt BMS HVC 60050-A1, BMS
- X 8 Lithium-Batterie Growatt ARK 2.5H, Hochspannungsbatterie
- Es besteht ein Vertrag für den Rückverkauf an das Netz, was die Kosten weiter senkt
- Kapazität, um dieses modulare System zu erweitern
- Merkmale für Elektrofahrzeuge:
- X2 EV-Ladepunkte
- 1 Tesla-Ziel-Ladegerät (70 km pro Stunde)
- **Umfassende Haustechnik:**
- Hikvision CCTV
- Alarmanlage mit Notfallvertrag und Notruf
- Jet Stream 28 Port Gigabit Smart Switch
- Internes & externes WIFI 500mbs in jedem Zimmer und draußen
- Interne und externe TRIAD-Verstärker
- Bowers & Wilkens Architektur-Lautsprecher extern
- Bowers & Wilkens Einbaulautsprecher intern
- 11-Zonen-Audio-Matrix
- KEF-Garagen-Lautsprecher
- 4-Zonen-Videomatrix und 4k-Empfänger für alle Kanäle
- Technikraum komplett mit Serverschrank, Glastür, LED-Beleuchtung, Schalldämmung und Luftregulierung
- Integrierte digitale USV-Backup-Batterie, die die gesamte Kerninfrastruktur, einschließlich WIFI, 2 Stunden lang aufrechterhält
- Unabhängiger, schallisolierter, mit Teppichboden ausgelegter Medien-/Kinoraum mit Entertainment Bar und 86" QLED-Bildschirm
- Dolby-Atmos-Verstärker, Monitor-Audio mit 5.1-Kinoerlebnis-Sound mit Glasfaserbeleuchtung und 6 Zonen unabhängiger Beleuchtung
- 11 Fenster haben versenkte Bandilux-Jalousien auf Demotics (KNX), erster Stock mit Verdunkelung
- Jeder Raum verfügt über ausreichend USB/C-Schnellladestationen inkl. Garage und Küchenarbeitsplatte
- **Unabhängiges Nebengebäude:**
- Mit Terrasse, Garten, Bad und Kochnische
- **Wasser-Systeme:**
- Druckwassersystem für das Hauswasser
- Druckwasser für externes Wasser
- Interner Sekundärkreislauf für Warmwasser - keine Verzögerung, minimiert Verschwendung und Zeitaufwand
- **Zusätzliche Merkmale:**
- Keller mit großem Stauraum
- Sauna
- Garage und Parkplatz mit EV-Ladebereich
- Vorinstallation für zukünftige Upgrades.
- Die gesamte Technik ist in den intelligenten KNX-Hub integriert - eine App für alles
- Eine vollständige technische Spezifikation von Nachhaltigkeit, KNX, control4 und HVAC ist auf Anfrage erhältlich.

Willkommen in Ihrem perfekten Rückzugsort, wo sich Luxus und Zweckmäßigkeit harmonisch vereinen. Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnsitz; es ist eine Residenz, die für Ihren Komfort und Ihr Vergnügen konzipiert wurde.

Stellen Sie sich ein Haus vor, das Sie ohne Sorgen abschließen und verlassen können. Trotz seiner großzügigen Ausmaße passt sich dieses

Heim mühelos den Bedürfnissen einer Familie oder eines Paares an und sorgt dafür, dass jeder Winkel einladend und gemütlich wirkt. Aber lassen Sie sich nicht von seiner Intimität täuschen - wenn es an der Zeit ist, Gäste zu bewirten, verwandelt sich dieses Haus in das ultimative Partyziel.

Mit nur einem Fingertipp auf Ihrem Handy aktivieren Sie den Unterhaltungsmodus und sehen zu, wie das Haus mit Lichtern, Jalousien, einem Pool, einem Kino und Musik zum Leben erwacht und das perfekte Ambiente für Tag- oder Nachtveranstaltungen schafft. Und das Beste daran? Trotz seiner Größe ist dieses Haus bemerkenswert überschaubar und wartungsarm, so dass Sie sich nicht ständig um die Instandhaltung kümmern müssen, sondern sich ganz auf Ihre Bedürfnisse konzentrieren können.

Dank der offenen Raumaufteilung werden Sie sich in diesem Haus nie verloren fühlen. Er ist vielseitig und anpassungsfähig und wurde für die unterschiedlichen Lebensstile seiner Bewohner konzipiert. Ganz gleich, ob Sie als Paar einen ruhigen Rückzugsort suchen oder als geselliger Schmetterling Soirees veranstalten, dieses Haus empfängt Sie mit offenen Armen und ist bereit, die Kulisse für Ihre schönsten Momente zu werden. Willkommen zu Hause in mühelosem Luxus und unendlichen Möglichkeiten an der begehrten Algarve.