

VILLA T4 - ALBUFEIRA

Moderne T4-Villa wenige Schritte vom Yachthafen Albufeira

REF. IM021-FS

€1.625.000



DIE IMMOBILIE

Es gibt Adressen, die keiner Vorstellung bedürfen. Várzea da Orada ist eine davon — eine zentrale Wohnenklave von Albufeira, nur einen kurzen Spaziergang vom Yachthafen und den goldenen Buchten von Arrifes und São Rafael entfernt. Hier, in einer privaten Wohnsiedlung, entsteht diese zeitgenössische T4-Villa, neu gebaut und bezugsfertig ab 2026.

Das Haus verteilt sich über drei Etagen, entworfen mit der Sorgfalt derer, die verstehen, dass ein Ferienhaus genauso gut funktionieren muss wie ein dauerhaftes Zuhause. Im Erdgeschoss öffnet sich das Wohn- und Esszimmer in einem großzügigen offenen Raum zur Küche hin, mit großen Glasfronten zum Garten. Eine Suite auf dieser Etage garantiert Komfort und Privatsphäre für diejenigen, die lieber ohne Treppen leben, oder empfängt elegant besuchende Gäste. Im ersten Stock empfangen drei großzügige Schlafzimmer — jedes mit eigenem Bad — die Familie mit dem Raum und der Intimität, die man in neuen Häusern selten findet. Unten beherbergt das Untergeschoss den technischen Bereich und Abstellräume, wodurch die Ästhetik und Ruhe der Hauptetagen bewahrt wird.

Auf dem 582 m² großen Grundstück ist Platz für Garten, privaten Pool und Essbereiche im Freien.

Nach den anspruchsvollsten Nachhaltigkeitsstandards gebaut, erreicht die Villa die Energieklasse A. Solarpaneele, hochleistungsfähige Doppelverglasung, verstärkte Wärmedämmung und natürliche Belüftung führen zu minimalen Rechnungen und konstantem Komfort im Inneren das ganze Jahr über.

Várzea da Orada kombiniert die beständige Wertsteigerung der Immobilien von Albufeira mit der Sicherheit einer privaten Wohnsiedlung und der Ruhe eines modernen Hauses, das bezugsfertig übergeben wird, ohne Bauarbeiten und ohne Überraschungen. Es ist ein Haus, das sich als Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz für die Ferien oder als Investitionsobjekt für die touristische Vermietung in einem der gefragtesten Reiseziele Europas eignet.

Albufeira ist einer der zentralsten Punkte der Algarve und diese Zentralität übersetzt sich in die Logistik des täglichen Lebens. Die A22 ist nur wenige Minuten entfernt und bringt die gesamte Ost- und Westalgarve in Reichweite — von Lagos bis Tavira. Der internationale Flughafen Faro ist etwa 35 Minuten entfernt, was diese Adresse sowohl für diejenigen praktikabel macht, die das ganze Jahr hier leben, als auch für diejenigen, die saisonweise kommen.

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin mit 2nd Haus Real Estate.

4
ZI.

5
BÄDER

156 m²
FLÄCHE

582 m²
GRUNDST.

A
ENERGIEKLASSE









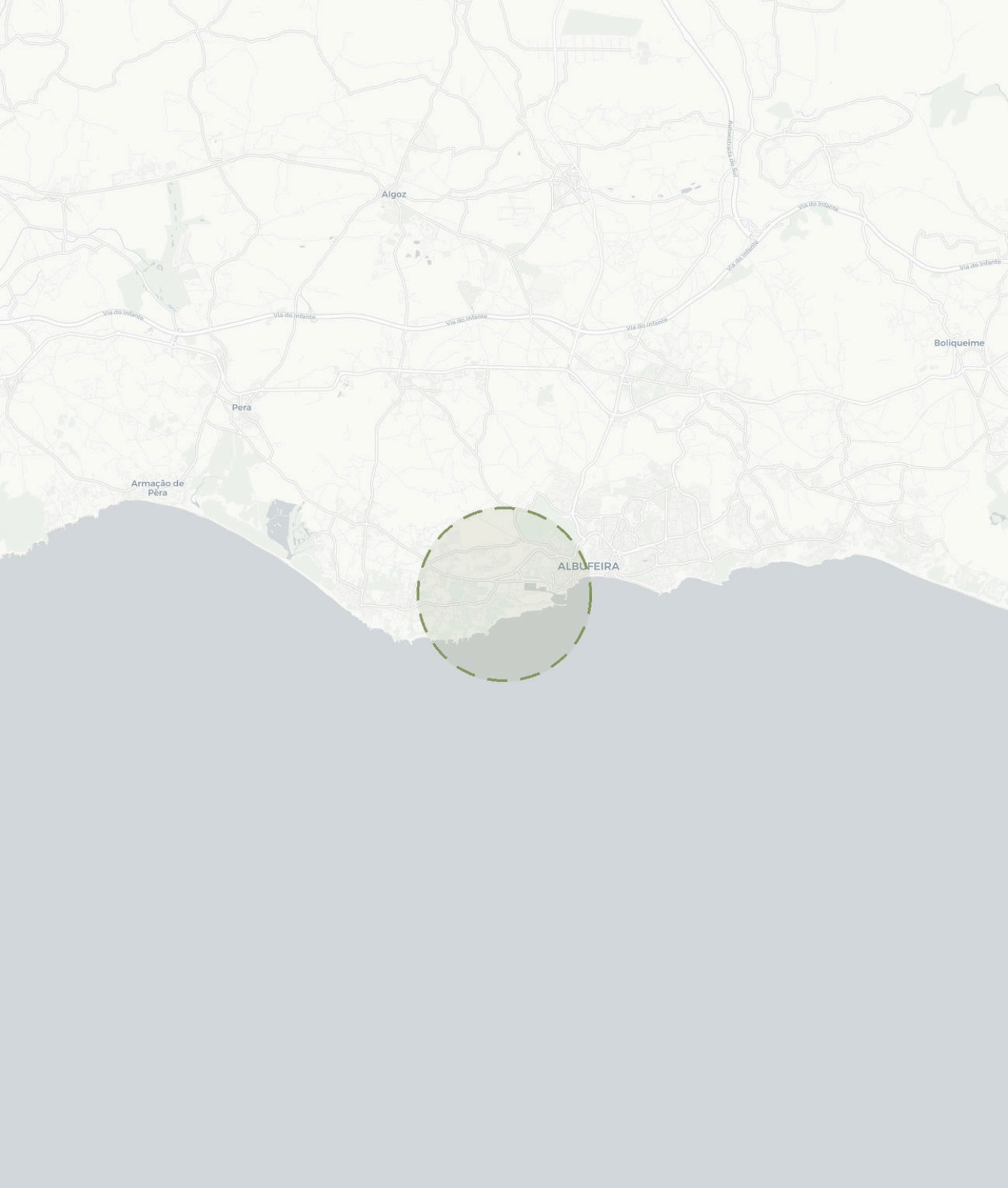
OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	5
WOHNFLÄCHE	156 m²
BRUTTOFLÄCHE	180 m²
GRUNDSTÜCK	582 m²
BAUJAHR	2026
ZUSTAND	Neu
ENERGIEKLASSE	A
PREIS	€1.625.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Garten
- Stellplatz
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Solaranlage
- Doppelverglasung
- Wärmedämmung
- Zentralheizung
- Abstellraum
- Keller
- Poolblick
- Gartenblick
- Bergblick
- NZEB-Gebäude





LAGE

Albufeira e Olhos de Água

Albufeira, Faro

UNGEFÄHRE LAGE



Felipe Silveira

IMMOBILIENBERATER · 2ND HAUS

+351 926 573 099

felipesilveira@2ndhaus.pt

www.2nd.haus

R. DO BARRANCO 9 LOJA D · 8400-508 CARVOEIRO · AMI 15284

Die Angaben in diesem Dokument dienen nur zur Information und ersetzen nicht die Einsicht in die rechtlichen Unterlagen der Immobilie; sie stellen keine vertragliche Verpflichtung oder ein Angebot dar. Preise und Verfügbarkeit können sich ohne Vorankündigung ändern.