

REIHENHAUS T3 · ALBUFEIRA

T3-Reihenhaus mit Pool in geschlossener Wohnanlage in Ferreiras, Albufeira

REF. IM028-FS

€465.000



DIE IMMOBILIE

Dieses T3-Reihenhaus in der geschlossenen Wohnanlage Casas de Verão in Ferreiras (Albufeira) ist eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die ein praktisches und komfortables Zuhause mit dem echten Algarve-Lifestyle suchen – sei es als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder Investition.

Mit 108,45 m² Wohnfläche und 166 m² Bruttogeschossfläche verteilt sich das Haus auf zwei Etagen (Erdgeschoss und erster Stock) und bietet eine funktionale Aufteilung zwischen Wohn- und Privatbereich. Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Essbereich, die ausgestattete Küche sowie der direkte Zugang zum privaten Außenbereich – ideal für Mahlzeiten im Freien, gemeinsame Familienmomente oder um einfach das milde Klima der Algarve zu genießen. Im Obergeschoss liegen die drei gut geschnittenen Schlafzimmer mit Einbauschränken und viel Tageslicht sowie zusätzliche Bäder.

Die Immobilie verfügt über drei Bäder, eines davon mit Whirlpool-Badewanne, was für zusätzlichen Komfort und Wohlbefinden im Alltag sorgt. Klimaanlage/Heizung, doppelt verglaste Fenster und eine ausgestattete Küche tragen das ganze Jahr über zu einem effizienten und angenehmen Wohnklima bei.

Außerhalb des Hauses bietet die Wohnanlage eine sehr angenehme Umgebung mit Pool für Erwachsene und Kinder, gepflegten Gartenanlagen und Parkplätzen innerhalb der Anlage, in einem organisierten Wohnquartier mit Blick auf Garten, Pool und die umliegende Bebauung.

Die Lage in Ferreiras gehört zu den größten Pluspunkten: nur wenige Fahrminuten vom Zentrum von Albufeira und den Stränden entfernt, in der Nähe von Einkaufsbereichen einschließlich Einkaufszentrum, mit sehr guten Anbindungen an die Hauptverkehrswege und etwa 42 km vom Flughafen Faro, was die Anreise für internationale Besucher deutlich erleichtert.

In Bezug auf die Energieeffizienz verfügt das Haus derzeit über die Energieklasse C, bietet jedoch Potenzial für eine Verbesserung auf A+. Laut vorliegender Studie kann eine relativ geringe Investition in energetische Maßnahmen zu einer geschätzten jährlichen Ersparnis von rund 937 € bei den Energiekosten führen, mit einer Amortisationszeit von etwa fünf Jahren. Dies ist mehr als nur ein technisches Detail: Es stellt eine reale Chance dar, die Energieeffizienz zu steigern, den Wert der Immobilie zu erhöhen und sie mittel- und langfristig noch wirtschaftlicher zu machen.

Wenn Sie ein T3-Haus in einer Wohnanlage mit Pool suchen, nahe der Stadt, des Strandes und von Einkaufsmöglichkeiten und dennoch in einem gut organisierten Wohngebiet, das sich ideal für den Alltag eignet, ist dieses Haus in der Wohnanlage Casas de Verão eine Besichtigung wert. Vereinbaren Sie einen Termin und entdecken Sie Ihr nächstes Kapitel in Albufeira.

3
ZL.

3
BÄDER

108 m²
FLÄCHE

6 m²
GRUNDST.

C
ENERGIEKLASSE







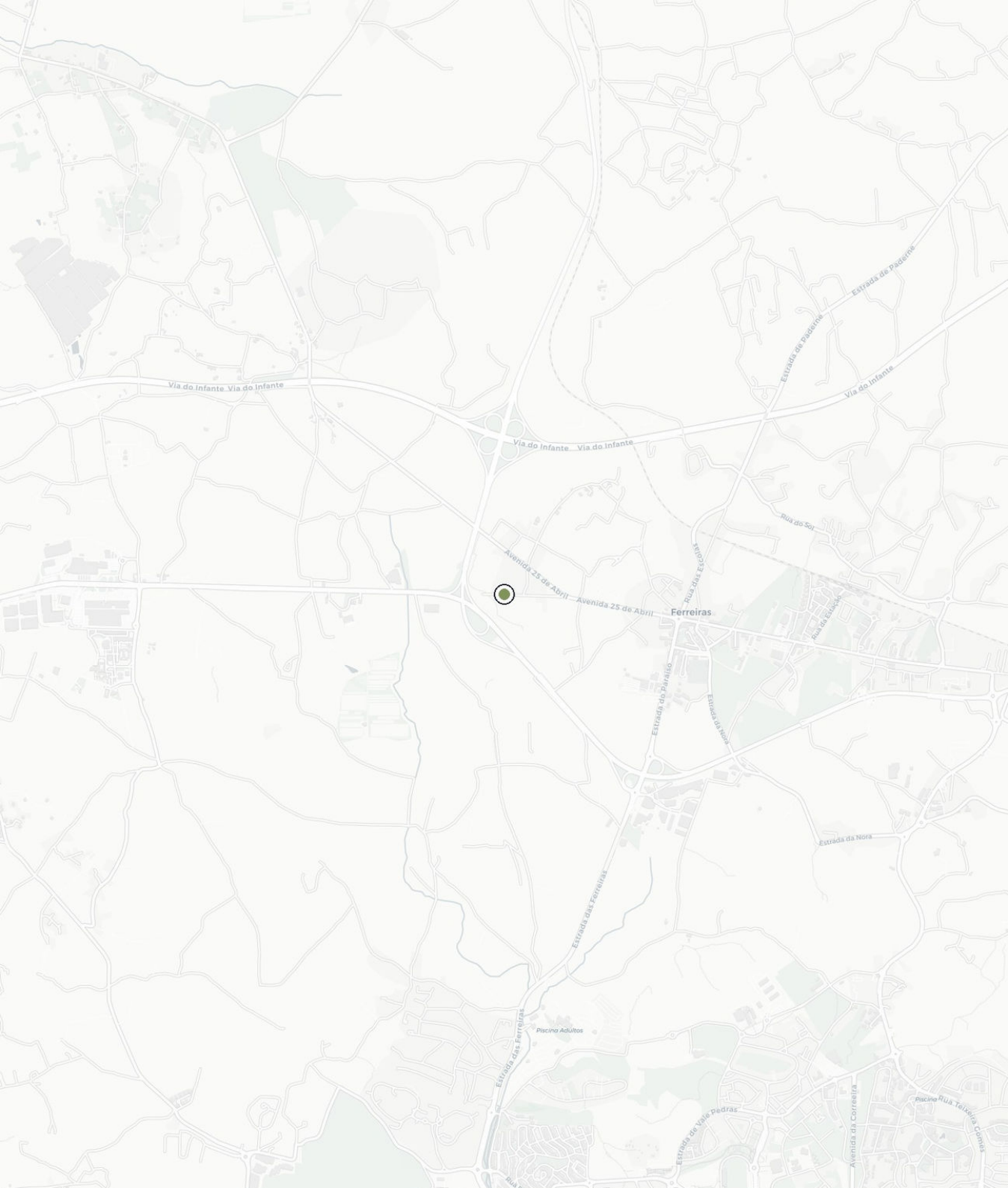
OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	108 m²
BRUTTOFLÄCHE	166 m²
GRUNDSTÜCK	6 m²
BAUJAHR	2006
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEKLASSE	C
PREIS	€465.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Garten
- Stellplatz
- Terrasse
- Balkon
- Kamin
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Doppelverglasung
- Zentralheizung
- Meerblick
- Poolblick
- Gartenblick
- Bergblick





L A G E

Ferreiras

Av. 25 de Abril, Condomínio Casas de Verão, Moradia
A6, Ferreiras

Albufeira, Faro

GPS 37.12833, -8.25507



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.