

2ND. HAUS Real Estate

WOHNUNG T2 · ODEMIRA

T2-Apartment in der Meereslinie in Zambujeira

REF. IM081-FS

€545.000



DIE IMMOBILIE

In der Rua dos Alteirinhos, direkt an der ersten Linie der Alentejo-Küste gelegen, bietet dieses T2-Apartment eine seltene Gelegenheit — zum Wohnen oder Investieren — an einem der begehrtesten Ziele der portugiesischen Küste. Eingebettet in eine geschlossene Wohnanlage mit gemeinschaftlichem Pool und Garten, verfügt die Einheit über 106,4 m² private Bruttofläche sowie beeindruckende 70 m² Außenbereiche mit freiem Blick auf das Meer, den Strand, die umliegende Landschaft und den Pool der Anlage.

Das gepflegte Innere mit hochwertiger Ausstattung gliedert sich in ein großzügiges Wohnzimmer von rund 35 m², zwei geräumige Schlafzimmer (14,9 m² und 16,1 m²) mit Einbauschränken, eine ausgestattete Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Schwimmender Bodenbelag, Doppelverglasung, Metallfensterfassaden mit Wärmedämmung und Außenrollläden sorgen für hohen thermischen und akustischen Komfort — verstärkt durch eine reversible Daikin-Multi-Split-Klimaanlage und ein kollektives thermisches Solarsystem zur Warmwasserbereitung. Diese Merkmale begründen das hervorragende Energiezertifikat der Klasse A.

Das größte Highlight liegt im Außenbereich: eine großzügige Terrasse von 75,65 m² sowie ein zusätzlicher Balkon von 19,4 m², beide nach Süden ausgerichtet, mit Ess- und Grillbereich — die ideale Kulisse, um den atlantischen Sonnenuntergang und die langen Sommertage an der Alentejo-Küste zu genießen.

Mit Aufzug im Gebäude, Stellplatz und Baujahr 2011 handelt es sich um eine moderne, funktionale Immobilie mit starkem touristischem Renditepotenzial — nur wenige Schritte von den Klippen und Stränden von Zambujeira do Mar entfernt.

2	1	90 m²	A
ZI.	BÄDER	FLÄCHE	ENERGIEKLASSE

















OBJEKTDATEN

SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1
WOHNFLÄCHE	90 m²
BRUTTOFLÄCHE	185 m²
BAUJAHR	2011
ZUSTAND	Gepflegt
ENERGIEKLASSE	A
PREIS	€545.000

AUSSTATTUNG

- Swimmingpool
- Stellplatz
- Terrasse
- Balkon
- Klimaanlage
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Doppelverglasung
- Zentralheizung
- Abstellraum
- Aufzug
- Meerblick
- Gartenblick
- Bergblick



LAGE

São Teotónio

Odemira, Beja

2ND. HAUS Real Estate

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.