

## Vila Real de Santo António - VILA NOVA DE CACELA - SCHÖNE NEUE VILLA VON 2018



### Preise & Kosten

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Freitext Courtage | 3,57 % Courtage |
| Kaufpreis         | 475.000,- €     |
| Anzahl Garage     | 1               |

### Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche           | 164 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche         | 364 m <sup>2</sup> |
| Geschossflächenzahl  | 2                  |
| Grundstücksfläche    | 200 m <sup>2</sup> |
| Zimmer               | 5                  |
| Schlafzimmer         | 3                  |
| Badezimmer           | 4                  |
| Terrassen            | 2                  |
| Baujahr              | 2018               |
| Zustand des Objektes | Neuwertig          |
| Alt-/Neubau          | Neubau             |
| Verfügbar ab         | nach Vereinbarung  |

### Energieausweis

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                 |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                     |
| Gültig bis                 | 04.05.2028                    |
| Energieverbrauchskennwert  | 72kWh/m <sup>2</sup> a        |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2018                          |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 05.05.2018                    |
| Energieeffizienzklasse     | B                             |

### Ausstattung

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Bad             | Dusche, Wanne      |
| Küche           | Einbauküche, offen |
| Boden           | Fliesen            |
| Stellplatzart   | Garage, Freiplatz  |
| Kabel / Sat- TV | Ja                 |
| Unterkellert    | Nein               |
| Bauweise        | Massiv             |
| Gäste-WC        | Ja                 |

## Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2018 erbaute Villa bietet Ihnen einen gehobenen Wohnkomfort.

Energieausweis B, bietet das ganze Jahr über Lebenskomfort (Wandisolierung, Klimaanlage, Sonnenkollektoren, Aluminium-Doppelverglasung, VMC, Dreifachbelichtung ..)

Bestehend aus im Erdgeschoss einer großen Wohnfläche von ca. 60m<sup>2</sup> mit Küche, die auf eine riesige Sonnenterrasse von 200m<sup>2</sup> mit Sommerdusche führt, 3 Schlafzimmer, darunter eine Suite mit Ankleideraum und ebenerdiger Dusche, 1 Duschbad mit WC.

Sie haben auch im Nebengebäude eine unabhängige Wohnung im Obergeschoss, bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche und Blick auf eine große Terrasse, 2 Schlafzimmer und 2 begehbare Duschräume mit WC und eine große Garage.

Ein Anwesen, das echte Qualitätsdienstleistungen in absoluter Ruhe bietet!

#### HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die von der Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR gemachten Angaben, hinsichtlich Größen und Beschaffenheit des Objektes beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben kann die Firma BERT ENGEL IMMOBILIEN GbR daher nicht übernehmen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

## Lage

AUSSERGEWÖHNLICHE LAGE, 3 Minuten von den Stränden und dem Dorf Monta Rota, Vila Nova de Cacela und 10 Minuten von Tavira !....

Vila Real de Santo António ist eine Gemeinde und Stadt im Distrikt Faro in Portugal. Sie liegt am Golf von Cádiz, der zum Atlantischen Ozean gehört, und am rechten Ufer des Rio Guadiana, dessen Unterlauf zugleich die Grenze zwischen Portugal und Spanien ist. Am gegenüberliegenden Ufer des Río Guadiana liegt Ayamonte (Andalusien, Spanien).

An der breiten Mündung des Guadiana lag früher der Fischerort Santo Antonio de Avenilha, der Anfang des 17. Jahrhunderts durch ein Seebeben vollständig zerstört wurde. 1774 ließ an dieser Stelle der Marquês de Pombal, seinerzeit Premierminister des Königs José I., in nur fünf Monaten eine neue Stadt erbauen: Vila Real – die

königliche Stadt. Um den ursprünglichen Ort nicht in Vergessenheit geraten zu lassen, wählte der Marquês den Namen „Vila Real de Santo Antonio“ für die Stadt.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

- Wohnbereich 60 m<sup>2</sup> mit integrierter Küche mit Zugang zur Terrasse
- 3 Schlafzimmer - darunter eine Suite mit Ankleideraum und ebenerdiger Dusche
- 1 Duschbad mit WC
- 200 m<sup>2</sup> große Terrasse

Nebengebäude / Obergeschoss:

- Wohnzimmer
- Küche mit Blick auf eine große Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 2 begehbare Duschräume mit WC
- Terrasse
- große Garage + Stellplätze

Außenbereich:

- große Terrasse
- große Garage

---

## Ansprechpartner

Bert Engel  
Bert Engel Immobilien GbR  
Nordallee 14  
54292 Trier

Durchwahl

+49 651 86349

Fax

+49 651 56145290

E-Mail

[info@engel-immobilien-trier.de](mailto:info@engel-immobilien-trier.de)

Webseite

<http://www.engel-immobilien-trier.de>





