







COUNTRYSIDE | Wunderschöne 3-SZ Villa in Marmelete zum Verkauf – Monchique

995.000 €

Details der Immobilie

REFERENZ:	1114
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Grundstücksgröße:	10200
Bruttobaufläche:	240
Baujahr:	2019
Energieeffizienz:	A
Eigentumswohnung:	-

Ausstattung

- Abgeschieden
- Abstellraum
- Abstellraum
- AL Vermietungslizenz möglich
- Alarmanlage
- Auf dem Land
- Automatische Bewässerung
- Balkon
- Bäume
- Blick über das Land
- Brunnen
- Carport
- Doppelverglasung
- Einbauschränke
- Eingerichtete Küche
- Fitnessraum
- Garten
- Grillplatz
- Heizung
- Innenhof
- Kamin
- Kaminofen
- Klimaanlage
- Kücheninsel
- Obstbäume
- Outdoor-Küche
- Privater Garten
- Südausrichtung
- Terrasse
- Tiefenbrunnen
- Umzäunt
- Unverbaubare Aussicht
- Videoüberwachungsanlange
- Vordach
- Waschküche

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

Tel : +351 282 035 092

Agenteninformationen: Svetlana Goussakov
Email : sg@livealgarve.com

Tel : +351 914098599

Immobilien Beschreibung

Das Team von LiveAlgarve Realty präsentiert eine moderne Villa mit Obstgarten und Blick auf die Landschaft am Fuße der Monchique-Berge, in der Nähe des Dorfes Marmelete an der Westalgarve. Dieses ländliche Anwesen verbindet zeitgenössische Architektur und Landschaft. Das 2019 erbaute Haus steht auf einem ca. **10.200 m² großen Grundstück**, wo Obstgärten, Wasserquellen und ein offener Blick auf die Landschaft das Ambiente prägen. Die Umgebung lädt zu einem entschleunigten Lebensrhythmus ein, dennoch sind die Küstenstädte der Algarve leicht zu erreichen.

Das Design berücksichtigt die praktischen Aspekte eines ganzjährigen Lebens an der Algarve. Das Ergebnis ist eine Residenz, die sich für eine dauerhafte Bewohnung, eine längere saisonale Nutzung oder eine Mischform aus Arbeit und Landleben eignet.

Ein modernes Haus, das für Landschaft und Licht entworfen wurde

Die Residenz bietet rund **240 m² bebaute Fläche** und verfügt über einen zentralen offenen Wohnbereich. Ein Flur führt zum Wohnzimmer, wo große Fenstertüren auf eine großzügige Terrasse mit Holzbelag führen. Der Blick reicht über das umliegende Tal, und der Innenraum bleibt visuell mit der Landschaft verbunden.

Ein **Holzofen** bildet den Mittelpunkt des Wohnbereichs und sorgt in den kühleren Monaten in den Hügeln von Monchique für zusätzliche Wärme. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die **moderne Küche** mit einer zentralen Insel, die in den Essbereich übergeht.

Eine **Waschküche und ein Schmutzraum** mit eingebauten Stauräumen verbinden den Innenbereich mit dem Carport und schaffen einen funktionalen Einstiegspunkt für den Alltag.

Schlafzimmerflügel mit direktem Zugang nach draußen

Ein Korridor vom Wohnbereich führt zum privaten Schlafbereich. Die Aufteilung trennt den Gesellschafts- vom Ruhebereich, **2 Doppelzimmer mit Einbauschränken** öffnen sich zur Terrasse hin. Ein **Familienbadezimmer**, das für Rollstuhlfahrer zugänglich ist, dient diesen Zimmern.

Das **Hauptschlafzimmer** verfügt über ein eigenes Duschbad und einen geräumigen begehbaren Kleiderschrank. Fenstertüren verbinden die Suite mit einer privaten Terrasse, die ohne Durchqueren der Gemeinschaftsbereiche des Hauses genutzt werden kann.

Flexibles Nebengebäude für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Hinter dem Haupthaus befindet sich ein **separates Nebengebäude**, das in drei Haupträume unterteilt ist, die derzeit wie folgt genutzt werden:

- Fitnessraum
- Werkstatt
- Technikraum

Ein zusätzlicher **Geräteraum** unterstützt die Pflege des Grundstücks und der Obstgärten. Das Gebäude kann bei Bedarf auch für andere Zwecke genutzt werden, z. B. als Hobbyraum, Atelier oder zusätzlicher Lagerraum.

Land, Wasserressourcen und Obstgarten

Das **10.200 m² große Grundstück** kombiniert landschaftlich gestaltete Gartenbereiche mit produktivem Land. Zwei Obstgärten und ein Küchengarten dienen dem Anbau in kleinem Maßstab, während das weitere Gelände eine vielfältige Auswahl an Obstbäumen enthält, darunter:

- Guave
- Mango
- Grapefruit
- Zitrone und Limette
- Orange und Pomeranze
- Feige

- Granatapfel
- Aprikose

Palmen und Zypressen prägen die Landschaft. **100 Meter**, die eine natürliche Grenze und saisonale Wasserpräsenz schaffen. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über einen **Brunnen und ein 200 Meter tiefes Bohrloch**, unterstützt durch einen **1.000 m³ großen Wasserspeichertank** und ein Magnesiumfiltersystem.

Außenbereich und Garten

Die Außenbereiche sind für den täglichen Gebrauch konzipiert. Eine **große überdachte Terrasse in Südlage** erstreckt sich vom Haus aus und umfasst:

- Außenküche
- Essbereich
- Lounge-Sitzbereiche
- Sanitärinstallationen für die zukünftige Installation eines Whirlpools.

Der **Hausgarten ist vollständig umzäunt**. Wasserhähne und Steckdosen sind über das gesamte Grundstück verteilt und bieten Flexibilität für Gartenarbeit, Bewässerung oder zukünftige Landschaftsgestaltung.

Technische Daten und Energieeffizienz

· Energieeffizienzklasse: A

- Sonnenkollektoren für Warmwasser mit elektrischer Reserveversorgung
- Klimaanlagen und Heizungen (zwei im Wohnbereich und eine in jedem Schlafzimmer)
- Elektrische Rollläden im gesamten Haus
- Vorbereitete Installation für das Aufladen von Elektroautos

Auch für die Sicherheit ist gesorgt. Das Anwesen verfügt über ein **vollwertiges Alarmsystem mit CCTV-Kameras**, ein **elektrisches Eingangstor, ein Fußgängertor und eine Video-Gegensprechanlage**.

Parkplätze stehen in einem **Carport und einer privaten Auffahrt** mit zwei Fahrzeugtoren zur Verfügung.

Lage an der Westalgarve

Die Immobilie befindet sich in der Nähe von **Marmelete**, einem Dorf in der Gemeinde **Monchique**, einer Region, die für ihre bergige Landschaft bekannt ist.

Die Entfernungen von der Immobilie betragen ungefähr:

- **Stadtzentrum von Monchique:** ca. 21 km
- **Portimão:** ca. 22 km
- **Lagos:** ca. 28 km
- **Aljezur:** ca. 22 km
- **Strände Praia de Alvor und Meia Praia:** ca. 25–30 Minuten mit dem Auto
- **Internationaler Flughafen Faro:** ca. 1 Stunde und 15 Minuten

Mehrere **Golfresorts an der Algarve** sind in ähnlicher Zeit erreichbar, insbesondere diejenigen in der Umgebung von Portimão und Lagos.

Interessiert?

Kontaktieren Sie unser LiveAlgarve Realty Team für weitere Details zu diesem Angebot und um einen privaten Besichtigungstermin zu vereinbaren.