



## Mexilhoeira Grande - Einfamilienhaus



Schlafzimmer



Badezimmer



Bereich (m<sup>2</sup>)



Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>)



Pool

975 000 €

(EUR €)

### Moderne Villa in ruhiger Lage mit großzügigem Infinity Pool und Südterrasse

Diese exklusive, moderne Villa befindet sich in der Wohnsiedlung Monte Canelas, im Bezirk Portimão. Die Lage ist ideal für all jene, die Ruhe und Privatsphäre suchen, aber dennoch nicht auf die Nähe zu den Annehmlichkeiten und Attraktionen der Umgebung verzichten möchten. Hier wohnen Sie etwas abseits vom Trubel, aber dennoch zentral genug, um bekannte Küstenorte wie Alvor und Portimão sowie den Strand in nur 15 bis 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die beiden Orte bieten eine Vielzahl an Restaurants, Geschäften und Freizeitmöglichkeiten und sind somit ideal für abwechslungsreiche Ausflüge.

Zusätzlich liegt die berühmte Rennstrecke Autódromo do Algarve nur 10 Minuten entfernt. Hier finden regelmäßig verschiedene Events und Motorsportveranstaltungen statt, die die nicht nur



Felix Schormann

felix.schormann@oceanhorizon.pt

T +351 928064049 <sup>2</sup> · E [info@oceanhorizon.pt](mailto:info@oceanhorizon.pt)  
8600-152 Luz, Faro, Portugal  
AMI 23337

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Motorsportfans begeistern werden.

Die Villa befindet sich derzeit in Bau und wird in etwa im September 2025 fertiggestellt sein.

### Außenbereich

Die Südterrasse mit ihrem großzügigen Infinity Pool ist das Herzstück des Außenbereichs. Die Villa wird ebenerdig in L-Form um den Pool und Terrassenbereich errichtet, was den Außenbereich privat und windgeschützt gestaltet. Angrenzend an die Terrasse befindet sich eine voll ausgestattete Außenküche – perfekt für sommerliche BBQs. Mit über 80m<sup>2</sup> bietet die Terrasse ausreichend Platz für eine gemütliche Outdoor-Lounge, einen Essbereich und zusätzlich Sonnenliegen.

Von der Terrasse aus führt ein praktischer Seiteneingang direkt zu einem separaten, kleinen Bad mit Dusche. Dies ermöglicht es Ihnen oder Ihren Gästen, den Weg durch die Villa zu umgehen – ideal, um nasse Füße nach dem Poolbesuch zu vermeiden oder bequem die Toilette zu erreichen.

Außerdem befindet sich in diesem Bereich ein Technikraum. Die Villa ist mit moderner Haustechnik ausgestattet. Der Technik- und Abstellraum bietet genügend Platz für alle technischen Installationen und zusätzlichen Stauraum.

### Innenbereich

Das Innere der Villa ist durch helle, offene und freundliche Räume gekennzeichnet, die durch bodentiefe Fenster mit natürlichem Licht durchflutet werden und direkten Zugang zur Südterrasse bieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche samt Kochinsel ist der zentrale Treffpunkt des Hauses. Hier spielt sich das tägliche Leben ab – ob gemütliche Abende mit der Familie oder ein Treffen mit Freunden, dieser Raum bietet den idealen Rahmen für ein geselliges Beisammensein.

Auch der Flur zum Schlafbereich ist lichtdurchflutet und man blickt neben dem Eingangsbereich durch ein großes Fenster auf ein hübsch und grün gestaltetes Beet. Der Flur bietet zunächst Zugang zu einem Gäste WC und führt dann weiter in die drei Schlafzimmer.

Jedes Schlafzimmer ist mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet und bietet eine Fläche von mindestens 17,4 m<sup>2</sup>, was für ein insgesamt großzügiges Raumgefühl sorgt.

Das Hauptschlafzimmer stellt das Highlight der privaten Bereiche dar: Mit einem begehbaren Kleiderschrank bzw. Ankleidezimmer und einem großzügigen En-Suite-Badezimmer, wird hier höchster Komfort geboten.

Die beiden weiteren Schlafzimmer sind ideal als Gäste- oder Kinderzimmer nutzbar und bieten ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse. Ein zusätzliches, modernes Badezimmer ist bequem über den Flur erreichbar.

Der separate Flur beherbergt weiterhin einen Raum, der als Waschküche vorgesehen ist und ausreichend Stauraum bietet.

Je nach Zeitpunkt des Erwerbs innerhalb des Bauprozesses können bestimmte Materialien, wie z.B. Fliesen, Türen der Einbauschränke, etc. im vorgesehenen Budgetrahmen noch selbst ausgewählt werden.



**Felix Schormann**

[felix.schormann@oceanhorizon.pt](mailto:felix.schormann@oceanhorizon.pt)

**T +351 928064049 <sup>2</sup> · E [info@oceanhorizon.pt](mailto:info@oceanhorizon.pt)**

**8600-152 Luz, Faro, Portugal**

**AMI 23337**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)



Wenn Sie eine moderne und hochwertige Villa suchen, welche mit Südlage viel Privatsphäre bietet und die trotz relativer Nähe leicht außerhalb der touristischen Ballungszentren liegt, ist dieses Objekt eine sehr gute Wahl! Auch kann für diese Villa eine Vermietungslizenz (AL-Lizenz) beantragt werden, so dass bei Bedarf eine offizielle Vermietung und Ferienvermietung möglich ist. Die Lage ist insbesondere auch aufgrund des direkten Einzugsgebiets des Autodromo / der Rennstrecke der Algarve für Urlauber mit Motorsportinteresse sehr beliebt.

Bei Fragen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung dieses wunderschönen Hauses in Bau stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Sie!

## Eigenschaften

- Fußbodenheizung
- Waschmaschine
- Klimaanlage
- Begehbarer Kleiderschrank
- In der Nähe befinden sich: Flughafen, Gebirge, Strand, Golfplätze, Stadt, Schulen
- Baujahr : 2025
- Waschraum
- Küchenzeile
- Blick: Landblick, Poolblick, Ausblick Dorf, Blick auf den Garten
- ruhige Lage
- Solarheizung
- Sicherheitseingang
- Ausrichtung: Süd
- Einbauküche
- Geschirrspülmaschine
- Einbauschränke
- Pool
- Garten
- Etagen: 1
- Mit Parkplatz
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Parkplatz
- Barbecue
- Energieausweis: A
- Terrasse



**Felix Schormann**

[felix.schormann@oceanhorizon.pt](mailto:felix.schormann@oceanhorizon.pt)

**T +351 928064049 <sup>2</sup> · E [info@oceanhorizon.pt](mailto:info@oceanhorizon.pt)**  
**8600-152 Luz, Faro, Portugal**  
**AMI 23337**

<sup>1</sup> (Anruf ins nationale Festnetz) | <sup>2</sup> (Nationaler Mobilfunknetzanruf)