



## Luz - Einfamilienhaus



 4	 4	 255	 716		<b>1 090 000 €</b> (EUR €)
Schlafzimmer	Badezimmer	Bereich (m <sup>2</sup> )	Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> )	Pool	

### Moderne Villa in Monte Lemos, Praia da Luz

Dieses Neubau-Projekt bietet Ihnen die hervorragende Möglichkeit, eine moderne Villa in der bekannten Urbanisation Monte Lemos, nur einen Kilometer vom Strand von Praia da Luz entfernt, zu erwerben.

Das Grundstück ist voll erschlossen und der Bau kann sofort beginnen, da das Projekt offiziell genehmigt wurde. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und wurde ausgesprochen ansprechend und gleichzeitig praktisch designed. Auf einem 716 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger und privilegierter Lage entsteht ein modernes Zuhause.



**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)



Im Erdgeschoss führt Sie ein Eingangsbereich zu einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit weiten Fensterfronten und offener Küche mit einer ansprechend großzügigen Küchenbar. Über einen von bodentiefen Fenstern gesäumten Gang gelangen Sie in ein einzelnes Schlafzimmer mit en-Suite Bad sowie Blick auf Pool und Garten. Weiterhin befinden sich im Erdgeschoss eine Gäste-Toilette, eine kleiner Wäsche- / Hauswirtschaftsraum und ein, nur von außen zugänglicher, Technikraum.

Eine Treppe führt Sie in den ersten Stock, in dem sich zwei weitere Schlafzimmer und ein zusätzlicher Raum befinden, welcher sowohl als Büro als auch als viertes Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie zwei Bäder. Eines der Schlafzimmer ist – wie das im Erdgeschoss – über einen lichtdurchfluteten Gang etwas abgesetzt erreichbar. Alle Räume im Obergeschoss haben Zugang zu einem Balkon mit südwestlicher Ausrichtung.

Im Außenbereich entsteht – ebenfalls in Südwest-Ausrichtung - eine großzügige Terrasse und ein angenehm großer Swimmingpool. Aus der winkelförmigen Architektur der Villa resultiert viel Privatsphäre, auch wenn sich die Villa ohnehin in einer sehr hochwertigen, wunderschönen Wohngegend und in einer Sackgassenstraße mit kaum Verkehr befindet.

Technisch überzeugt die Immobilie durch eine reversible Klimaanlage, die sowohl zum Kühlen als auch zum Heizen verwendet werden kann, elektrische Rollläden, doppelt verglaste Fenster sowie eine externe Wärmedämmung. Modernste Materialien und eine nachhaltige Bauweise garantieren Langlebigkeit und Wohnqualität auf höchstem Niveau. Das erwartete / geplante Energiezertifikat „Pre-Certificado Energético“ weist A+ aus.

Die Urbanisation Monte Lemos liegt nur 1 km vom Strand von Praia da Luz entfernt und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und hochwertige Nachbarschaft aus. Praia da Luz selbst ist ein hübscher Küstenort mit einem malerischen Strand, kristallklarem Wasser und einer entspannten Atmosphäre. Die Strandpromenade, lokale Cafés und Restaurants sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort zu einem idealen Rückzugsort.

## Ein individuelles Zuhause mit Preisvorteil



**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)



Der Kauf dieser Immobilie erfolgt in zwei Schritten: Zunächst erwerben Sie das Grundstück. Anschließend wird ein Bauvertrag mit einem renommierten Unternehmen aus Lagos abgeschlossen, das auf mehr als 100 erfolgreich realisierte Villen zurückblickt. Dieses Modell bietet Ihnen zahlreiche Vorteile: Sie erhalten ein individuell gestaltbares Haus – beispielsweise kann gegen Aufpreis eine Fußbodenheizung verbaut werden - mit moderner Ausstattung und Qualitätsgarantie zu einem Preis, der deutlich unter dem Marktwert eines vergleichbaren fertiggestellten Hauses liegt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihren Traum von einer neuen und hervorragend geplanten Villa mit einer Ausstattung nach ihrem Geschmack in einer der begehrtesten Gegenden der Algarve zu verwirklichen. Praia da Luz bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, natürlicher Schönheit und bester Anbindung an die lebendige Stadt Lagos mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, erstklassigen Restaurants und einem Jachthafen.

### Option für individuelle Planung

Sie haben auch die Möglichkeit, nur das Grundstück zu erwerben, ohne das vorgesehene Bauprojekt umzusetzen. In diesem Fall können Sie ein eigenes Projekt entwickeln und individuell genehmigen lassen. Das voll erschlossene Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für die Realisierung Ihrer ganz persönlichen Vorstellungen. Weitere Informationen zum Grundstück ohne Bauprojekt finden Sie hier: <https://www.oceanhorizon.pt/immobiliendetails/baugrundstueck-monte-lemos-praia-da-luz-bauplatz-kaufen/601952>

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir begleiten Sie professionell und transparent durch den gesamten Prozess – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.



**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)



## Eigenschaften

- Einbauküche
- Einbauschränke
- In der Nähe befinden sich: Flughafen, Strand, Golfplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Krankenhaus, Apotheke, Schulen
- Etagen: 2
- Mit Parkplatz
- Doppelverglasung
- Parkplatz
- Ausrichtung: Süd, West
- Terrasse
- Klimaanlage
- Pool
- Garten
- Waschraum
- Blick: Landblick, Bergblick, Poolblick, Wohnansicht, Blick auf den Garten
- ruhige Lage
- Energieausweis: A+
- Balkon



**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)