



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Moraira

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** Ja

**Ausrichtung :** N/A

**Parken :** Carport

**Bau Fläche :** 250 m<sup>2</sup>

**Grundstück :** 270 m<sup>2</sup>

Eine atemberaubende Neubauvilla zum Verkauf in Moraira. Diese exklusive, moderne Villa mit drei Schlafzimmern (4. Schlafzimmer optional) liegt im El Portet-Tal und bietet einen Panoramablick auf das Meer auf den Peñon de Ifach und die Sierra Bernia-Berge für atemberaubende Sonnenuntergänge. Die erstklassige Lage gewährleistet einen einfachen Zugang zu wichtigen Annehmlichkeiten, dem Strandbereich von El Portet, Einkaufsmöglichkeiten und dem pulsierenden Herzen des Stadtzentrums von Moraira, alles nur eine kurze 5- bis 10-minütige Autofahrt entfernt. Diese moderne Designvilla befindet sich derzeit in der Bauphase und ist Teil einer exklusiven privaten Anlage mit 16 neuen Häusern, die alle über private Gärten, Parkplätze, eine Autogarage und einen privaten Pool mit unglaublichem Meerblick verfügen.

**Zimmerdetails:** Erdgeschoss (142,22 m<sup>2</sup> Nutzfläche zzgl. Innenhofterrasse): Überdachte Eingangshalle, Offener Empfangsraum, Esszimmer und Küche mit doppelter Deckenhöhe, Gästetoilette, Doppelzimmer mit eigenem Bad, Außen- und Grill und überdachte Terrasse am Pool. Wohnraum und Schlafzimmer haben beide Zugang zum Hinterhof und zur Poolterrasse. Erster Stock (60,31 m<sup>2</sup> Nutzfläche): Galerieflur mit Blick in den Wohnraum. Zwei Doppelzimmer mit Ankleidebereich und eigenem Bad. Außenbalkonnterrasse mit Meerblick. Untergeschoss: Garage für zwei Autos von 37,96 m<sup>2</sup> mit einer Innentreppe, die mit dem Haus verbunden ist.

**Qualitätsmerkmale:** Eine umzäunte Privatreisidenz mit Luxusimmobilien. Hochwertige maschinengeschnittene Bodenfliesen aus Keramikporzellan (80 x 80). Außenschreinerarbeiten aus graphitgrau eloxiertem Aluminium mit Wärmedämmung und doppelt verglasten Fenstern; motorisierte Jalousien in den Schlafzimmern. Komplette eingerichtete Küche mit weißen Laminattüren, Mattlackierung, Push-Öffnungsmechanismen und Soft-Close-Schubladen; inklusive Induktionskochfeld, Backofen und Dunstabzugshaube. Alle Badezimmer und die Gästetoilette verfügen über geflieste Oberflächen, Waschtische, Spiegel, Sanitärkeramik aus Porzellan und thermostatisch gesteuerte Duschsäulen. Kleiderschränke mit weiß lackierten Türen, Kleiderstangen, Einlegeböden und der Möglichkeit eines Schuhregals, Schubladen oder zusätzlicher Kleiderstangen. Multiroom-Audiosystem mit Musikserver im Keller; Audiozonen im Wohnzimmer, in der Küche, im Hauptschlafzimmer und auf der Poolterrasse. Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, ergänzt durch Photovoltaikmodule. Klimaanlage mit Wärmepumpe zur individuellen Regelung der Raumtemperatur. TV- und Netzwerkanschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer. Motorisierte Jalousien in den Schlafzimmern und ein motorisiertes Garagentor. Optionen zur Vorinstallation von Autoladeeinrichtungen und Hausautomation. Wenn Sie weitere Wünsche haben oder zusätzliche Überarbeitungen benötigen, teilen Sie uns dies bitte mit!



