

140506, VILLA IN ERSTER HAFENLINIE

Infocasacolom S.L., Tony Martinez, C/Cristobal Colon 1, 07670 Porto Colom
phone: +34-971 825 918 info@infocasacolom.de www.infocasacolom.com



TONY MARTINEZ
INMOBILIARIA

Exklusivverkauf: 2.600.000 €



Kosten wie Notar, Grundbuchamt und Käuferwerbssteuern die durch den Erwerb einer Immobilie entstehen, werden vom Käufer getragen. Die Maklercourtage übernimmt der Verkäufer. Alle Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. InfoCasaColom übernimmt keine Gewähr bei Irrtum oder Änderungen. Zwischenverkauf vorbehalten.

Luxus-Villa in optimaler Lage mit Blick über die Hafengebucht von Portocolom. Frisch renoviert mit hochwertigen Materialien und im modernen Stil.

Die Villa ist eine großartige Immobilie mit Südausrichtung und einem beeindruckenden Hafenblick. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 617 m² und verfügt über eine Wohnfläche von 249 m² zzgl. einer Garage. Ursprünglich in den 1980er Jahren erbaut, wurde das Haus im Jahr 2022 renoviert und ist somit modern und zeitgemäß. Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen: das Erdgeschoss, Zwischenebenen und das Obergeschoss. Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine offene komplett ausgestattete Küche plus Abstellraum, mit direktem Zugang zur Garage, und einem Esszimmer aus. Vom Esszimmer geht es übergangslos in das großzügig gestaltete Wohnzimmer. Das verfügt über einen Kamin mit praktischer Holzablage. Weiterhin verfügt das Erdgeschoss über ein Gäste-WC. Der Eingangsbereich kommuniziert durch ein paar Stufen mit den oberen Bereichen. Die erste Zwischenebene verfügt über zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Weiter oben teilt sich die nächste Etage in vier Schlafzimmer und zwei Badezimmern auf. Zwei der Schlafzimmer haben einen direkten Zugang zur Terrasse mit Hafenblick und eines der Badezimmer ist en suite mit einem dieser Schlafzimmer verbunden. Das Obergeschoss, das derzeit als Studio genutzt wird, unterbreitet einen atemberaubenden Blick auf Hafen und Umgebung und durch die südliche Ausrichtung ist dieser Raum ein richtiges Highlight. Küche und Wohnzimmer sind durch doppelverglaste Schiebetüren mit der überdachten Terrasse verbunden. Hier sei erwähnt, dass die Terrasse seitlich mit Lamellenelementen gestylt ist, die bei Wind Schutz bieten, und bei Hitze für eine angenehme Brise sorgen. Die Konstruktion der Fenster und Türen bieten eine ausgezeichnete Isolierung, um den Wärmeverlust zu minimieren und die Räume vor äußeren Geräuschen zu schützen. Darüberhinaus tragen sie zur Energieeffizienz bei und helfen dabei, die Raumtemperatur angenehm zu halten. Alle Außentüren und Fenster sind nach italienischem Design von K-LINE. Das gesamte Haus ist mit Parkettboden verlegt und verleiht dem Wohnraum eine natürliche und ansprechende Optik. Parkett ist ein langlebiges und robustes Material, das eine warme Atmosphäre schafft und für Wärmedämmung sorgt. Zu den zusätzlichen Räumlichkeiten gehören ein Weinkeller, ein Haushaltsraum, ein kleiner Abstellraum für Fahrräder oder andere Gegenstände sowie die geräumige Garage bzw. Maschinenraum. Der wunderschön angelegte Garten ist eine bunte und einladende Zone mit überdachter Sitzgelegenheit und einem gemauerten Badeteich für ein erfrischendes Badevergnügen. Ein Pfortenausgang ermöglicht den direkten Zugang zur Hafenterrasse. Von hier aus können Einkäufe, Spaziergänge oder Restaurantbesuche zu Fuß unternommen werden. Die Immobilie wird möbliert verkauft, jedoch ohne Kunstwerke oder persönliche Gegenstände.

HAUPTELEMENTE:

Schlafzimmer	: 6
Badezimmer	: 4

FLÄCHEN & GRÖßEN:

Wohnfläche m ²	: 249
Grundstücksgröße	: 617

AUSSTATTUNG:

Details: Wohnzimmer, Terrasse, Küche, Haushaltsraum, Esszimmer, Einbauschränke, Abstellraum,
Heizungart: Ölzentralheizung, Klimaanlage warm/kalt,
Extras: Kamin, Hafenblick, Garten,