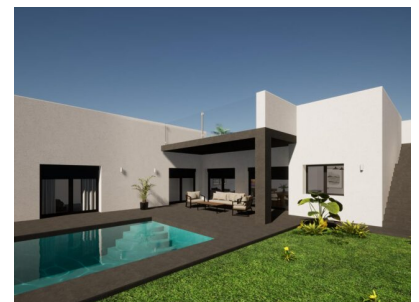
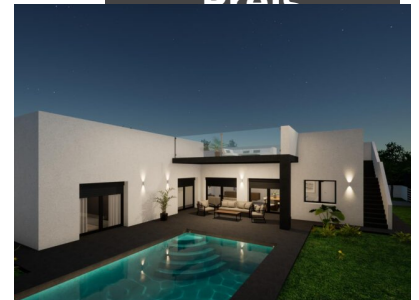


## Atemberaubende Neubauvilla mit 3

Preis



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** Pinoso

**Bereich :** Alicante

**Schlafzimmer :** 3

**Badezimmer :** 2

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Süden

**Ansichten :** Bergblick

**Parken :** Auffahrt

**Hausbereich :** 166 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 10000 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 50 mins

**Strand :** 50 mins

**Stadt :** 50 mins

**Golf :** 35 mins

- ✓ Schnelles Internet & Telefon
- ✓ Vorinstallation für Klimaanlage
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Cess Pit / Klärgrube

- ✓ Netzstrom
- ✓ Elektrische Tore
- ✓ Terrasse

- ✓ Leitungswasser
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Weiße Ware

Diese wunderschöne neue Villa mit 3 Schlafzimmern und Pool wird nach Ihren Wünschen und unter Verwendung hochwertiger Materialien gebaut und fertiggestellt.

Sie können das Grundstück wählen, das am besten zu Ihnen passt. Wir bieten Grundstücke in verschiedenen Lagen an, zum Beispiel in Pinoso, Aspe, Hondon de las Nieves und La Romana. Auch ein Bau auf einem städtischen Grundstück (+/- 500 m<sup>2</sup>) oder einem ländlichen Grundstück (10.000 m<sup>2</sup>) ist möglich.

Die Villa wird mit dem Energielabel AA ausgezeichnet, sodass Sie sich auf ein gut isoliertes Zuhause verlassen können.

Vorteile dieses Neubaus:

1.- STRUKTUR, FASSADE UND EINFASSUNG. Die Fundamente werden gemäß den Empfehlungen der entsprechenden technischen Projekte gelegt.

Die Konstruktion besteht aus einachsigem Stahlbeton mit Balken und Gewölben oder Netzkonstruktion.

Solarien mit Keramikfliesen oder nicht befahrbare Flachdächer (je nach Modell) werden invertiert ausgeführt und verfügen über ein Gefälle für einen korrekten Wasserablauf, Wärmedämmung und Abdichtung sowie eine Kiesoberfläche.

Die Außenverkleidung besteht aus Porenbetonsteinen (Ytong) oder Thermotonsteinen, die mit wasserabweisendem Mörtel in einer Kammer verputzt werden.

Die Außenverkleidung besteht aus einlagigem Mörtel.

Die Innenverkleidung besteht aus Keramikziegeln oder Gipskartonplatten auf einer Struktur aus verzinkten Stahlprofilen mit Wärmedämmung.

Die technischen Eigenschaften der verwendeten Materialien und ihre fachgerechte Verarbeitung vor Ort sorgen für eine Wärme- und Schalldämmung des Gebäudes, die sich positiv auf den Wohnkomfort auswirkt.

2.- BESCHICHTUNGEN UND OBERFLÄCHEN

2.1.- ALLGEMEINE BODENBELÄGE DES HAUSES: Es stehen hochwertige Feinsteinzeugböden in einer großen Farbvielfalt für bis zu 20 €/m<sup>2</sup> zur Auswahl.

2.2.- FARBEN UND OBERFLÄCHEN Die Wände werden mit hochwertiger, glatter Kunststofffarbe in verschiedenen neutralen Farbtönen gestrichen.

2.3.- DÄCHER Die Decken werden mit einer durchgehenden Zwischendecke aus Gipskartonplatten versehen. Ausnahme ist die Waschküche, in der eine Zwischendecke aus glatter Gipskartonplatte für die Wartung der Installationen installiert wird. Alle horizontalen Flächen werden weiß gestrichen.

2.4.- INNENRAUMEINTEILUNG Die Innenaufteilung der Villa erfolgt mit Keramiktrennwänden oder Gipskartonplatten. In Nassräumen müssen die Gipskartonplatten wasserbeständig sein.

3.- KÜCHE: Küche nach Projekt, komplett eingerichtet mit hochwertigen Möbeln, Melaminbeschichtung in einheitlicher Farbe mit Oberflächenstruktur. Es stehen verschiedene Oberflächenoptionen zur Auswahl.

Der Bodenbelag in der Küche entspricht dem Bodenbelag im Rest des Hauses. Die Wände werden mit glatter Kunststofffarbe in der gleichen Farbe wie der Rest des Hauses gestrichen.

Die Arbeitsplatte besteht aus Quarzagglomerat (Silestone Serie 1) oder nationalem Granit und ist in verschiedenen Farbvarianten erhältlich.

Die Einbeckenspüle aus Edelstahl oder Kunstharz mit Abtropffläche ist eingelassen, die Mischbatterie verfügt über einen schwenkbaren Auslauf. Die Elektrogeräte, darunter Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle und dekorative Dunstabzugshaube, sind allesamt Top-Marken.

4.- BADEZIMMER

4.1.- Beschichtungen. Der Bodenbelag ist derselbe wie im gesamten Haus, und alle Wände werden mit Keramikfliesen in verschiedenen Formaten gefliest. Es stehen verschiedene Oberflächenoptionen zur Auswahl, bis zu 20 €/m<sup>2</sup>.

4.2.- Ausstattung. Die Badezimmer und Toiletten verfügen über wandhängende Toiletten mit verdecktem Spülkasten aus weißem Feinsteinzeug von Geberit oder einer ähnlichen Marke mit wassersparender Zweimengenspülung. Es stehen verschiedene Modelle zur Auswahl.

Die Duschwanne besteht aus einem Stück rutschfestem Kunstharz. Farbe nach Wahl.

Duschsäule und Duschkopf in Chromausführung. Einhebel-Waschtischmischer in Chromausführung.

4.3. Möbel: Die Badezimmer verfügen über Badmöbel mit Melaminbeschichtung in einheitlicher Farbe und integriertem Waschbecken. Es stehen verschiedene Oberflächen zur Auswahl. Spiegel inklusive.

5.- SCHREINERARBEITEN.

5.1.- Außenschreinereiarbeiten. Lackierte Aluminiumschreinereiarbeiten mit Wärmebrückentrennung. Alle Fenster sind für eine bessere Wärme- und Schalldämmung doppelt verglast, Typ Climalit oder ähnlich.

Ein kompakter Rollladenkasten wird in der Farbe der Schreinereiarbeiten mit thermischen Aluminiumrollläden eingebaut. Die Terrassentüren werden motorisiert.

5.2.- Innentüren: Die Zugangstür zum Haus wird mit zwei Stahlplatten und einem Sicherheitsschloss verstärkt.

Innentüren aus DMF mit schlichtem, weiß lackiertem Rollladenpaneel, verchromten Beschlägen und Stahlgriffen.

6. Außenbereich: Um das Haus herum wird ein 80 cm breiter Gehweg mit Keramikpflaster verlegt. Die geflieste Fläche beträgt ca.

Auf ländlichen Grundstücken wird eine Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> mit weißem Kies bedeckt. Auf städtischen Grundstücken ist die Grundstücksgrenze mit einem dekorativen Zaun und einem elektrischen Schiebetor mit Fußgängerzugang versehen. Auf städtischen Grundstücken ist die Grundstücksgrenze mit einem Maschendrahtzaun mit einer Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> begrenzt. Der Hauptzugang zum Grundstück besteht aus einer 1,80 m hohen Betonsteinmauer und einem motorisierten Schiebetor aus lackiertem Stahl.

Es entsteht ein Swimmingpool (Größe je nach Projekt) mit einer gepflasterten Terrasse von ca. 50 m<sup>2</sup>, die mit rutschfestem Keramikpflaster umschlossen ist. Es stehen verschiedene Optionen zur Auswahl. Die Auskleidung des Swimmingpools besteht aus Mosaikfliesen (Gresit) oder Keramikfliesen mit Filtersystem.

7.- INSTALLATIONEN

7.1- Sanitärinstallationen und Warmwasserversorgung. Die Sanitärinstallationen des Hauses werden mit Mehrschichtrohren und das Abwassernetz mit PVC-Rohren gemäß den geltenden Vorschriften ausgeführt. Die Absperrhähne sind in den Haupträumen sowie in Nassräumen und Geräten vorhanden. Wasser- und Abwasseranschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler sind vorhanden. Auf dem Dach werden Photovoltaikmodule zur Warmwasserbereitung installiert. Im Haus befindet sich ein elektrischer 100-Liter-Warmwasserbereiter. Alle Installationen entsprechen den Anforderungen der technischen Bauvorschriften und den geltenden Vorschriften.

7.2- Elektroinstallation und Kommunikation. Die komplette Elektroinstallation entspricht den REBT-Vorschriften mit unabhängigen Stromkreisen und elektrischen Geräten von LEGRAND oder einer vergleichbaren Marke. Verschiedene Ausführungen stehen zur Auswahl.

Innenbeleuchtung mit LED-Downlights.

7.3- Klimaanlageinstallation. Vorinstallation für die Klimaanlage im gesamten Haus, außer in Nassräumen und Waschküche, über Glasfaserkanäle.

Preis ab 305.000 € inklusive Pool, aber ohne Grundstück