



**Art der Immobilie :** Villa

**Standort :** la Romana

**Bereich :** Alicante

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 2

**Baujahr :** 2025

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**Orientierung :** Süden

**Ansichten :** Bergblick

**Parken :** Auffahrt

**Hausbereich :** 190 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 11000 m<sup>2</sup>

**Flughafen :** 35 mins

**Strand :** 35 mins

**Stadt :** Walking

**Golf :** 20 mins

- ✓ Schnelles Internet & Telefon
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Eingezäuntes Grundstück
- ✓ Umkleideraum
- ✓ Cess Pit / Klärgrube

- ✓ Netzstrom
- ✓ Elektrische Tore
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Weiße Ware

- ✓ Leitungswasser
- ✓ Doppelverglasung
- ✓ Terrasse
- ✓ Teilmöbliert

## Neuwertige Villa in La Romana – Exklusivität, Natur und Innovatives Design

Wir präsentieren diese spektakuläre Neubauvilla in La Romana, die sich derzeit im Bau befindet und voraussichtlich Ende 2025 oder Anfang 2026 fertiggestellt wird. Entworfen für diejenigen, die Qualität, Effizienz und eine privilegierte natürliche Umgebung suchen, kombiniert diese Immobilie moderne Architektur mit Funktionalität und Komfort in jedem Detail.

### Allgemeine Merkmale:

- Gebaute Fläche: 190 m<sup>2</sup>
- Privates Grundstück: 11.000 m<sup>2</sup> (davon 4.000 m<sup>2</sup> eingezäunt)
- Schlafzimmer: 3 Zimmer + Büro
- Badezimmer: 2 komplette Badezimmer
- Unabhängiger begehbare Kleiderschrank
- Geräumige Terrasse mit Aussicht
- Privates Pool 8x4 m mit LED-Beleuchtung
- Atemberaubender Blick auf die Berge
- Voraussichtliche Übergabe: Ende 2025 / Anfang 2026

### Innere Aufteilung mit Flächen

- Wohn-Esszimmer: 44,00 m<sup>2</sup>
- Separate Küche: 10,50 m<sup>2</sup>
- Galerie: 4,65 m<sup>2</sup>
- Hauptschlafzimmer: 13,15 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2 und 3: je 11,35 m<sup>2</sup>
- Büro: 8,00 m<sup>2</sup>
- Begehbare Kleiderschrank: 5,70 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 1: 6,25 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 2: 7,22 m<sup>2</sup>
- Flur: 11,00 m<sup>2</sup>
- Terrasse mit Aussicht: 13,90 m<sup>2</sup>

### Qualifikationsübersicht – Bau und Ausstattungen

#### Struktur und Wände

Fundament mit isolierten Fundamenten und Stahlbetonstruktur

Weißer Monokapafassade mit Termoarcilla-Bauweise und EPS-Isolierung

#### Dach

Flachdach mit Wasserabflusssystem

#### Außenfenster

Sicherheits-Stahltür

Anthrazitgraue PVC-Fenster mit thermischer Unterbrechung

Climalit, Steinschwellen und motorisierte Rollläden

#### Innenschreinerei

Weiß lackierte Türen mit Designerbeschlägen

Bodenbeläge und Wandverkleidungen

Hochwertiger Feinsteinzeugfliesenboden im gesamten Haus

Rutschfeste Bodenbeläge auf Terrassen und Außenbereich

Individuelle keramische Wandverkleidung in der Küche und den Badezimmern

#### Küche und Badezimmer

##### Küche

Oberschränke und Unterschränke bis zur Decke

Silestone-Arbeitsplatte mit zentraler Insel

Vorinstallation für Haushaltsgeräte und Dunstabzugshaube

Edelstahlspüle mit Einhebelmischer

##### Badezimmer

Keramik in 1. Qualität

Duschwannen mit Glasabtrennungen

Sanitärkeramik in weiß

Badezimmermöbel mit eingebautem Waschbecken und Spiegel

Chrom Einhebelmischer

#### Komfort und Technologie

Klimaanlage (Kühlen/Heizen) über Kanäle im Wohnzimmer und den Schlafzimmern

Warmwasserbereitung durch einen 100-Liter-Elektroboiler

Vorinstallation von Solarpanelen auf dem Solarium

Vertikales Belüftungssystem

Hochgradiges elektrisches System

Motorisierte Rollläden

Video-Gegensprechanlage

TV- und Datensysteme in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer

#### Außenbereich – Natur und Privatsphäre

- Privates Pool 8 x 4 Meter mit LED-Beleuchtung

- Gartenbereich mit Kunstrasen (ca. 15 m<sup>2</sup>)

- 4.000 m<sup>2</sup> eingezäuntes Grundstück mit automatischem Fahrzeugausschließung (5 m)

- Frontzaun mit Mauer und Metallzaun

#### Lage – La Romana, Alicante

Diese Villa befindet sich in einer der ruhigsten und gefragtesten Gegenden im Inneren von Alicante. Umgeben von Natur bietet sie Privatsphäre, Sicherheit und atemberaubende Ausblicke auf die Berge. Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt und mit hervorragenden Verbindungen zur Stadt Alicante, zum Flughafen und zur Küste.