

# Belomonte 68

AbaPro Vertriebskoordination und Management GmbH

Mommsenstr. 68 a  
D-10629 Berlin

Tel: +49 30 884 16 - 0  
Fax: +49 30 884 16 - 100



## Exklusive Traumvilla

<b>Kaufpreis:</b>	<b>435.000,-- €</b>
<b>Mietrendite brutto:</b>	<b>ca. 8,50%</b>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>ca. 170,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstück:</b>	<b>ca. 1.100,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2001</b>

# Belomonte 68

AbaPro Vertriebskoordination und Management GmbH

Mommsenstr. 68 a  
D-10629 Berlin

Tel: +49 30 884 16 - 0  
Fax: +49 30 884 16 - 100

## Objektbeschreibung



Mit über 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese erst in 2001 fertiggestellte Villa höchsten Komfort. Sie steht auf einem ca. 1.100 m<sup>2</sup> großen, eingezäunten Grundstück mit einem schön angelegten Garten, Rasenflächen und Natursteinmauern. Der Wohn- und Eßbereich ist geschmackvoll in hellen, sommerlichen Tönen gehalten und die moderne Küche voll funktionsfähig ausgestattet. Großzügige und teilweise überdachte Terrassenflächen,

inkl. zweier Dachterrassen, laden zum Sonnenbaden und Grillen ein. Der Pool mit 4,5 x 9 m bietet die ideale Abkühlung.

## Ausstattung

Allgemein	Wohnraum	Küche	Außenbereich	Sonstiges
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 3 Schlafzimmer mit Doppelbetten</li> <li>■ 1 Babybett</li> <li>■ 1 Vollbad (mit Badewanne)</li> <li>■ 1 Duschbad</li> <li>■ 1 Gäste-WC</li> <li>■ Waschmaschine</li> <li>■ Bettwäsche</li> <li>■ Handtücher (Innenbereich)</li> <li>■ Safe</li> <li>■ Schwimmbad</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 6 Sitzgelegenheiten</li> <li>■ Satelliten/Kabel TV</li> <li>■ Stereoanlage</li> <li>■ CD-Player</li> <li>■ Kamin</li> <li>■ Zentralheizung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 4-Plattenherd</li> <li>■ Backofen</li> <li>■ Kühlschrank</li> <li>■ Gefrierfach</li> <li>■ Geschirrspülmaschine</li> <li>■ Abstellraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Garten</li> <li>■ Terrasse</li> <li>■ Balkon</li> <li>■ Grill</li> <li>■ Steilplatz</li> <li>■ 6 Gartenstühle</li> <li>■ 6 Liegen</li> <li>■ Außendusche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kinderfreundlich</li> <li>■ Seniorengerecht</li> <li>■ Haustiere erlaubt</li> </ul>

## Lagebeschreibung

**Die Villa liegt zentral und dennoch ruhig, nur 3 km vom Stadtkern Portimão und 5 km von zahlreichen Stränden entfernt.**

Die „Urbanisação Belomonte“ ist ein kleines, auf einem Hügel gelegenes, Villengebiet, mit wunderschönem Blick auf die Stadt Portimão und das Monchique Gebirge. Ein großes Naturschutzgebiet mit einem

renommierten Reitstall grenzt direkt an „Belomonte“ an. Die Küste mit ihren herrlichen kilometerlangen Stränden und kleinen Felsbuchten (z.B. „Praia da Rocha“, „Praia do Vau“, „Alvor“, „Meia Praia“) ist in max.10 Autominuten zu erreichen. Portimão ist eine lebendige Kleinstadt mit einer verwinkelten Altstadt am Fischhafen und einer neuen, schönen Marina in der Flußmündung, unterhalb einer Burgfestung. Geboten wird eine Vielzahl an sportlichen und kulturellen Aktivitäten, gute Einkaufsmöglichkeiten und unzählige Restaurants für alle Geschmacksrichtungen. Im Umkreis von nur wenigen Kilometern liegen gleich drei renommierte Golfplätze („Penina Golf“, „Alto Club“, „Pinta & Gramacho Course“).



... find the other one!

## Belomonte 68



*... find the other one!*

## **Algarve als Tourismusregion**

Folgender Bericht bestätigt den Trend, daß das Interesse des internationalen Tourismus an der Algarve stetig wächst. Gründe dafür werden darin gesehen, daß in anderen, hochfrequentierten touristischen Regionen die Terrorgefahr stetig wächst und sich die Reisenden daher nach einem anderen, sichereren Urlaubsort umsehen. Diesbezüglich ist die Algarve ein ideales Ausweichziel, da es bereits touristisch hervorragend erschlossen ist und den Reisenden eine Vielzahl an Abwechslung bietet. Ferner ist die Region als „Kalifornien Europas“ bekannt und gehört mit durchschnittlich über 300 Sonnentagen im Jahr zu den sonnenreichsten Gegenden in Europa.

### **Neue Hotels**

**Die Region erweckt weiterhin das Interesse von nationalen und internationalen Hotelgruppen.**

Demnächst wird die Gruppe Tivoli ein weiteres Hotel in der Algarve eröffnen. Laut Alexandre Solleiro, Pressesprecher der Gruppe, wird das Hotel „Tivoli Victoria“ mit 280 Zimmern in Vilamoura. Auch das Kongresszentrum der Gruppe in Vilamoura soll renoviert werden, um die Kapazität von 1.300 auf 3.000 Tagungsgäste zu erhöhen.

Die Hotelgruppe Hilton plant, zusammen mit dem portugiesischen Unternehmen IMOCOM, drei Resorts bis 2009 in der Region zu bauen. Im Mai 2008 soll das „Cascatas Resort“ in Vilamoura eröffnet, in Carvoeiro ist das „Monte Santo Resort“ für € 35 Mio.

geplant. Das größte Projekt ist jedoch die Anlage, die in der Nähe von Quinta do Lago für € 95 Mio. gebaut und als 6-Sterne-Hotel eingestuft werden soll. Dieses Hotel, das den Hilton-Luxuslabel „Conrad’s“ tragen wird, soll weitere 640 Betten in die Region bringen.

Auch die Robinson-Gruppe eröffnet demnächst ihre erste Anlage in Portugal. Das 5-Sterne-Hotel „Quinta da Ria“ in Cacela Velha, Vila Real de Sto. António, soll bis März 2008 in Betrieb gehen. Die 200 na große und ca. € 50 Mio. teure Anlage wird u.a. über 650 Betten, Auditorium, Konferenz-Zentrum, Fitnesscenter und Tennisplätze verfügen. Zur Anlage gehören die beiden bereits bestehenden 18-Lochgolplätze „Quinta da Ria“ und „Quinta de Cima“.

Quelle: ESA 11/2006

Ferner soll in unmittelbarer Nähe von Portimao eine Formel 1 taugliche Rennstrecke gebaut werden. Dies wird der Region eine weitere Attraktion mit weit reichenden Vorteilen für die touristische Entwicklung bringen.

Aber dem nicht genug. Man munkelt, daß sogar ein Disney-Resort an der Algarve entstehen soll. Somit wäre die Palette an Attraktionen, welche Besucher aus der ganzen Welt an die Algarve locken, annähernd komplett.

Was dies für Immobilienbesitzer und die Entwicklung der Immobilienwerte bedeutet, kann sich bestimmt ein jeder lebhaft vorstellen.