



## Apartamento T5 em Avelar de 302,00 m<sup>2</sup>



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 294,621.65

### Standort

Land:	Portugal
Staat/Region/Provinz:	Leiria
Stadt:	Ansiao
Postleitzahl:	3240-307
Veröffentlicht:	17.09.2025

### Beschreibung:

Ausgezeichnete Wohnung mit zwei bewohnbaren Etagen und separaten Eingängen.

In der sogenannten „Passion“-Siedlung Avelar finden wir diese Wohnung, die sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 301,67 m<sup>2</sup> erstreckt. Es handelt sich um eine einzigartige Immobilie, da sie vielseitige Räumlichkeiten mit großem Potenzial bietet, sei es für den Eigenbedarf oder auch zur Erzielung von Einnahmen durch kleine Anpassungen der Räumlichkeiten.

Die erste Etage bietet Komfort und Authentizität:

Im Eingangsbereich finden wir einen breiten Flur, der als Halle dient, Zugang zur oberen Etage bietet und mit allen Räumen dieses Bereichs verbunden ist. Auf der linken Seite befindet sich zunächst eine praktische und funktionale Küche mit Balkon, gefolgt von zwei Schlafzimmern mit Kleiderschrank und Balkontüren und am Ende ein Badezimmer.

Auf der rechten Seite befindet sich ein Schlafzimmer mit Bad und Zugang zu einem großen Balkon in Richtung Osten, der zu einem großen Wohnzimmer mit einem Kaminofen gehört, das sich dahinter befindet.

Ebenfalls auf der rechten Seite befindet sich eine schöne Treppe, die zum Obergeschoss führt.

Das zweite Stockwerk bietet Funktionalität und einen atemberaubenden Blick auf das Dorf und die



umliegenden Berge.

Am Ende der Holztreppe befindet sich ein großer Mehrzweckraum, der als Wohnzimmer, Freizeitraum und offene Küche genutzt werden kann. Dieser Raum ist mit einem großen Schlafzimmer mit einer riesigen nach Osten ausgerichteten Veranda verbunden. Hier gibt es noch ein nicht fertiggestelltes Gästebad und ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Es gibt auch eine zweite Terrasse nach Westen, die den ganzen Tag über für hervorragende Lichtverhältnisse sorgt.

Diese Außenbereiche bieten einen herrlichen Blick auf die natürliche Umgebung und sind ideal für Freizeitaktivitäten, Mahlzeiten im Freien oder einfach zum Entspannen und Genießen des Sonnenauf- und -untergangs.

Die Immobilie profitiert von einer privilegierten Lage in einem ruhigen Dorf mit Krankenhaus, Restaurants, Banken, Kindertagesstätte, Schulen, Supermärkten und verschiedenen Geschäften sowie guter Anbindung an die Städte Porto und Lissabon.

Die Region ist bekannt für ihre natürliche Schönheit, ihr historisches Erbe und ihren gastronomischen Reichtum.

Das historische Dorf Ansião liegt etwa 10 Minuten entfernt und bietet Dienstleistungen, Geschäfte, Schulen und Gesundheitsversorgung sowie ein reichhaltiges Industriegebiet, das viele Arbeitsplätze schafft.

Ein weiteres nahe gelegenes Dorf, Penela, 10 Minuten entfernt, bietet neben dem, was Ansião zu bieten hat, auch Sehenswürdigkeiten wie die Burg von Penela, die römischen Ruinen von Conímbriga, die Talismã-Höhlen, die Buracas do Casmilo, Bergdörfer, das natürliche Schwimmbad von Louçainha und die Käserei von Rabaçal.

Für Naturliebhaber ist die Region ideal zum Wandern, Radfahren und Erkunden von Wanderwegen, die durch die einzigartigen Landschaften der Serra da Lousã und der Serra do Espinhal führen.

Die lokale Gastronomie ist eine weitere Attraktion: Gebratenes Zicklein, Chanfana, regionale Käsesorten und der berühmte Honig aus den Bergen gehören zu den unwiderstehlichen Erlebnissen der Region.

Einer der großen Vorteile dieser Immobilie ist ihre Nähe zu wichtigen städtischen Zentren und Autobahnen:

- Die Stadt Coimbra ist nur 30 Autominuten entfernt und ermöglicht einen schnellen Zugang zu einer der bedeutendsten Städte Portugals mit ihrer historischen Universität, ihrem kulturellen Erbe und ihrem kosmopolitischen Leben.

- Über die Autobahn A13 ist sowohl der Norden als auch der Süden des Landes einfach und direkt zu erreichen.

- Die Stadt Lissabon ist etwa 1 Stunde und 45 Minuten entfernt, während Porto in etwa 1 Stunde und 30 Minuten erreicht werden kann. Damit ist dieses Anwesen perfekt für diejenigen geeignet, die einen ruhigen Rückzugsort suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an die wichtigsten portugiesischen Städte wünschen.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihr enormes Potenzial aus:



- Sie kann in eine komfortable Dauerresidenz für diejenigen umgewandelt werden, die Lebensqualität in ländlicher Umgebung suchen und in einer Wohnung mit einer Fläche ähnlich der eines Einfamilienhauses leben möchten.
- Sie ist auch eine ausgezeichnete Option, um zusätzliches Einkommen zu erzielen, indem man den ersten Stock nutzt, der leicht individualisiert werden kann, um eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern zu schaffen.
- Die Aufteilung auf zwei Etagen mit separaten Eingängen macht sie ideal für die Erschließung des Mietmarktes, einem Bereich mit steigender Nachfrage in der Region Zentralportugal.

#### Gebäudebeschreibung:

- 133,20 m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche mit Flur, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern und zwei Badezimmern
- 168,47 m<sup>2</sup> Nebenfläche mit offenem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Platz für eine Küche, zwei Badezimmern, zwei Terrassen und Garage

#### Technische Merkmale:

- Ausgestattete Küche
- Doppelverglaste Fenster
- Elektrische Fußbodenheizung
- Zwei Photovoltaikmodule mit Batterien
- Video-Gegensprechanlage
- Wärmerückgewinnung im Wohnzimmer
- LED-Beleuchtung
- Wärmepumpe
- Garage mit Ladestation für Elektroautos mit 7 kWh

Wenn Sie eine hochwertige Wohnung mit hervorragenden Räumlichkeiten suchen, ist dies Ihre Gelegenheit, sie zu erwerben.

#ref: 148880

#### **Allgemein**

Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Fertige m <sup>2</sup> :	302 m <sup>2</sup>

#### **Zimmerdetails**

Zimmer insgesamt:	6
-------------------	---

#### **Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

#### **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZAZY-T102070/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZAZY-T102070/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt  
<https://www.imlix.com/de/>

---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:

148880

