



## listing



### Agenten-Info

Name:	Tabaira Real Estate
Name der Firma:	
Land:	Spanien
Erfahrung seit:	2005
Art der Dienstleistung:	Immobilien verkaufen
Spezialgebiete:	Buyer's Agent
Art der Immobilie:	Wohnungen, Häuser, Gewerbeimmobilien, Andere
Telefon:	+34 (965) 744-179
Sprachen:	Dutch, English, French, Spanish, Swedish
Webseite:	<a href="http://tabairarealestate.com">http://tabairarealestate.com</a>

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 2,260,000

#### Standort

Land:	Spanien
Adresse:	Fustera
Veröffentlicht:	12.05.2026

#### Beschreibung:

Moderne Deisn-Villa zum Verkauf in La Fustera Benissa. Luxuriöse Villa im zeitgenössischen Design mit Meerblick, 1 km vom Strand von La Fustera an der Küste von Benissa entfernt. Das Projekt befindet sich mitten in der Bauphase, die Lieferung ist für Februar 2024 geplant. Eine moderne Villa mit vier Schlafzimmern, Keller, einer überdachten bebauten Fläche von 574,10 m<sup>2</sup>, offenen Terrassen und einer Solariumfläche von 253,20 m<sup>2</sup>. Qualitäten im Überblick: Ausgestattete Luxusküche von Küchenhouse, Porcelanosa oder einer ähnlichen Marke. Vom Boden bis zur Decke reichende Innenschreinereiarbeiten. Moderne Badezimmer sind mit hochwertigen Armaturen und Sanitärartikeln ausgestattet. Erzeugung von Warmwasser durch ein AEROTHERMY-System. Komplette Installation einer Kanalklimaanlage in den Räumen. Installation einer elektrischen Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Vollständige Projektdetails: Technische Eigenschaften je nach Ausführungsprojekt. STRUKTUR: Stahlbetonkonstruktion. Das Fundament besteht aus Stahlbetonfundamenten. Die angewandten Berechnungsgrundlagen und die Einhaltung der grundlegenden Sicherheitsanforderungen entsprechen der EHE-Anleitung. Transitfähiges Flachdach, nicht belüftet, umgekehrter Typ. Böschungsaufbau mit Leichtbeton, zweischichtige Abdichtung, verklebt, bestehend aus SBS-Elastomerbitumenbahn, LBM (SBS) -40-FV, Geotextilvlies aus Polyesterfasern, 10 cm Wärmedämmung, Geotextil-Trennschicht, Zement Mörtelausgleichsschicht, flexibler Außenkleber und



rutschfester Bodenbelag aus Feinsteinzeug (Modell MYK 60 x 120 MICROTECH LIGH REKTIFIZIERT, RUTSCHFESTES PORZELLAN). Es bedeckt Wände rund um seinen Umfang. Die hygrothermische und akustische Dichtheit sowie die Abdeckungs-, Schutz- und Wasserableitungsfunktion sind gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet. Die Wärmedämmung wird nach dem CTE-HE-Standard berechnet. Ihre Ausführung erfolgt gemäß den Bestimmungen der NBE-QB-90- und CTE-Standards.

**KELLER:**Die Wohnung verfügt über einen großen Keller von 219 m<sup>2</sup>. Dieser Raum ist offen gestaltet, die Wände sind mit Gips und weißer Farbe verputzt und gepflastert (derselbe Bodenbelag wie im Solarium), mit Anschlüssen für Warm- und Kaltwasser, Strom, Fernsehen und Telekommunikation. Es verfügt wie der Rest des Hauses über eine mechanische Belüftungsanlage mit der Möglichkeit einer Klimaanlage.

**SOLARIUMDACH:**Begehbares Solarium auf dem Dach, mit verstärkter Struktur im Whirlpoolbereich, Vorinstallation von Dienstleistungen für die Platzierung eines Whirlpools (optionales Extra), Strom- und Wasseranschlüsse.

**FASSADE UND AUSSENFLIESEN:**Die Fassadenverkleidung besteht aus einer 11,5 cm dicken Außentrennwand aus Keramikziegeln, die auf der Innenseite mit Zement verputzt ist, einer 10 cm dicken Wärmedämmung, einer Luftkammer, einem 7 cm dicken Innenkeramikziegel und einem 1,5 cm dicken Putz. Die Beschichtung der Außenparameter der Fassade erfolgt durch Verputzen mit wasserabweisendem Mörtel mit Kratzputz und abschließender dekorativer Schicht aus weißer Kunststofffarbe sowie durch dekorative Verkleidungen der Fassade aus trockenem Naturstein.

**INNENWÄNDE:**Die inneren Trennwände bestehen aus 7 cm dicken Doppelloch-Keramikziegeln und sind auf beiden Seiten mit 1,5 cm dickem Putz versehen.

**INNENVERKLEIDUNG:**Beschichten der Innenparameter des Hauses durch Auftragen von grobem Putz, einer glatten Oberfläche, mit einer abschließenden dekorativen Schicht aus glatter Kunststofffarbe in Weiß, außer in Küchen und Badezimmern gemäß technischem Projekt. Durchgehende Zwischendecke aus laminiertem Gipskarton, PLADUR-System oder ähnlichem, je nach technischem Projekt.

**FLIESEN/BODENBELÄGE:**Großformatiger Bodenbelag aus Feinsteinzeug oder Holzimitat im gesamten Innenbereich des Hauses. In Nassbereichen, wie z. B. Duschböden, wird die gleiche rutschfeste Ausführung angebracht. Ebenso werden rutschfeste Typen im Außenbereich und im Solarium platziert.

**KÜCHE:**Originalküche, Spitzenmarke, komplett ausgestattet mit Schubladen, Trennwänden und Schranktüren mit Stoßdämpfern und Bremsen. Farbausführungen in Grau und Anthrazit. Küchenhouse, Porcelanosa oder eine ähnliche Marke. In der Küche sind Kochinsel und Arbeitsplatte in grauem SILESTONE gehalten, mit einer Glasscheibe im vorderen Bereich der Arbeitsplatte in passenden Farbtönen. Die restlichen Bereiche bestehen aus Putz mit glatter Oberfläche und einer abschließenden dekorativen Schicht aus glatter Kunststofffarbe in Weiß.

**BADEZIMMER:**Die Badezimmer sind mit großformatigen Fliesen ausgelegt. Im Hauptbadezimmer eine Verkleidung aus geädertem weißem Marmor und polierter und emaillierter Mikrozement an den restlichen Wänden.

**Zimmerei und Außenverglasung:**Eingebaute Außenschreinerei mit versteckten Führungen, aus Aluminium, großes Format, zweifarbig, außen dunkelgrau RAL 7016 und innen weiß lackiert, mit thermischer Trennung, Marke STRUGAL, selbstverriegelnde motorisierte Aluminiumjalousien. Modell PS-40. Schaltantriebsmotor bis 70 kg. Selbstregulierender Belüfter. CTE in Übereinstimmung mit dem Ausführungsprojekt.

**In Schlafzimmern und Fluren:** Kleiderschränke mit melaminbeschichteter Innenseite, modularem System und ausgestattet mit Schubladen, Trennregalen und Kleiderstangen, Falttüren im gleichen Stil wie die Innentüren, je nach technischem Projekt. Innentüren, blind, einflügelig, aus massiver Platte, lackiert oder holzfurniert, seidenmatt weiß, nach dem Einbau für ein perfektes Finish lackiert, mit verdecktem Scharniersystem und Edelstahlkurbeln, Türen vom Boden bis zur Decke. Die Haupteingangstür mit seitlich befestigtem Sicherheitsglas, gepanzert, von höchster Qualität, mit einem Rahmen mit Aufbruchschutzankern zur Befestigung an der Trennwand, Sicherheitsscharnieren und



Sicherheitsschloss, je nach technischer Anforderung aus RAL-lackiertem PVC oder Holzimitat Projekt. TOILETTEN & WASSERHÄHNE: Weiße Designer-Sanitärarmaturen aus verglastem Porzellan, hängend, Marke TRES, hochwertige Einhebel-Thermostatarmaturen, integriertes Thermostatsystem in Duschen. Entspannende Designer-Badewanne der Marke Porcelanosa im Hauptschlafzimmer. Ebenso hochwertige Waschtischmöbel, hängend, mit Spiegeln, direkter und indirekter LED-Beleuchtung sowie LED-Halogenlampen an der Decke. INSTALLATION: Erzeugung von Warmwasser durch das AEROTHERMY-System in Kompaktgeräten. Hochenergieeffizientes System gemäß CT. KLIMAANLAGE UND BELÜFTUNG: Komplette Installation einer Kanalklimaanlage in den Räumen. Alle notwendigen Mechanismen und Geräte für die Zonenklimatisierung im Keller, Erdgeschoss und ersten Stock. Vollständig in Betrieb genommen. Möglichkeit der Verbindung von Airzone mit dem Smart-Home-System und mit Alexa. Installation einer elektrischen Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im ersten Stock. Mechanisches Belüftungssystem in Badezimmern und Küche, Lüftererneuerung und Rauchabzug. BELEUCHTUNG: Installation einer in die Decke integrierten Halogen-LED-Beleuchtung in Schlafzimmern, Badezimmern, Wohnzimmern, Küchen und Fluren. Indirekte Beleuchtung, durch LED-Leisten, eingelassen in Decken und Rahmen, in Durchgangsbereichen und anderen Räumen. Anschlüsse für die Installation von Hängelampen im Wohnzimmer und in der Küche vorbereitet. Die Außenbeleuchtung besteht aus Designer-LED-Leuchten an der Außenfassade und auf dem Parkplatz sowie Bodenbeleuchtung in den Terrassen- und Poolbereichen. ELEKTRIZITÄT: Hochwertige Installation und Mechanismen (Schalter) in Weiß, Marke Bticino von Legrand, mit optionalem, im gesamten Haus integriertem Hausautomationssystem (ALEXA optional). INNENTREPPE: Die Innentreppe des Hauses, die das Erdgeschoss und den ersten Stock verbindet, ist eine Designerkonstruktion aus einem Stahlträger mit schwebenden Holzstufen und einem Glasgelenk. KOMMUNIKATIONS- UND DATENBOX: Telekommunikationsanschlüsse (Fernsehen, Telefon und „Glasfaser“-Daten) im Wohnzimmer-Fernseher, in den Schlafzimmern, in der Küche und im Keller. Parabolische Vorinstallation von Wellrohren mit 30 mm Durchmesser für die Installation von Satellitenschüsseln. PARKEN: Außenparkplatz mit einer Kapazität für mindestens zwei Fahrzeuge, mit bedrucktem Betonbelag, überdacht mit einer Designer-Segelmarkise. URBANISIERUNG DES GRUNDSTÜCKS UND GARTENANWENDUNG: Innenstufen auf dem Grundstück werden durch weiße Betonplatten gebildet, die durch eine weiße Mikrokiesfuge getrennt sind. Gartenmauern in Trockenmauerwerk, Ausbildung von Gartentritten mit Trittstufen aus Kalkstein oder Weißbeton und gemauerte Trennwand. Es verfügt über Außenwasserhähne und Einbauleuchten in den Wänden. Pooldusche. Die Duschwanne besteht aus dem gleichen Bodenbelag wie die Terrasse, aus rutschfestem Feinsteinzeug Modell MYK 60 x 120 MICROTECH LIGHT REKTIFIZIERTES RUTSCHFESTES PORZELLAN. Automatische, schiebbare Zugangstür zum Grundstück, aus Aluminium, Farbe RAL 7016. Automatische, faltbare Zugangstür für Fußgänger. Beide Außentüren sind mit Video-Gegensprechanlagen und Fernöffnungssystemen ausgestattet; auch mit dem intelligenten integrierten System des Hauses verbunden. Der Gartenbau besteht aus Flächen mit Naturrasen und einheimischen Pflanzen der Region (Olivenbäume, Palmen, Orangenbäume, Zitronenbäume...) Die Grundstückseinzäunung besteht aus einer Betonmauer, die mit Trockenmauerwerk verkleidet ist. IM GARTEN: ÜBERLAUFPOOL (13,00 x 4,50 Meter), mit variabler Tiefe, von 1,20 bis 1,50 m, mit Innenbeleuchtung, optional mit Heizmöglichkeit TERRASSE im Poolbereich, erhöht, mit Holz oder Verbundwerkstoff überdacht. Typischer „CHILLOUT“-Bereich mit Außenkamin im Garten. „CHILLOUT“-Sitzecke mit Gartenkamin im Freien. AUSRÜSTUNG: Die Küche ist mit einer Designer-Dunstabzugshaube für die Marken Insel, Electrolux, Balai oder ähnliche Marken ausgestattet. Induktions-Cerankochfeld in der Küche, Balai, Bosch o.ä. Einbaumikrowelle, schwarze Farbe



entsprechend der Ästhetik der Küche, Marke Balai oder ähnliches. Multifunktionsbackofen, eingebaut, dunkle Farbe entsprechend der Ästhetik der Küche, Balai, Bosch oder ähnliche Marke. In Küchenmöbel integrierter Kühlschrank, Balai, Bosch oder ähnliche Marke. In Küchenmöbel integrierte Spülmaschine der Marken Bosch, Balai oder einer ähnlichen Marke. Waschküche ausgestattet mit Waschmaschine und Trockner, Balai, Bosch, Samsung oder ähnliche Marken. Installation eines ALARMSYSTEMS mit Anschluss an die Hausautomation, mit Sabotageschutz und modernsten Erkennungssensoren.\* Der Veranstalter behält sich das Recht vor, unter Aufsicht der technischen Leitung Änderungen an den beschriebenen Elementen und Eigenschaften vorzunehmen.

Neu: Ja

## Allgemein

Schlafzimmer: 4  
Badezimmer: 3  
Fertige m<sup>2</sup>: 574 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1371 m<sup>2</sup>

## Gebäudedetails

Außen-Ausstattung: Pool

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 20.3702

