



**3.100.000€**

**VILLA NEUBAU 1. PASSIVHAUS IN ATLANTERRA**

REFERENZ NR	Bedrooms	Toiletten	M²	M² PLOT
000776	5	5	409.60	2065.00

Im April 2018 begann die Ausführung dieses Passivhaus-Einfamilienhauses. Möglicherweise (zusammen mit dem angrenzenden Haus) das bislang südlichste zertifizierte Haus in Europa; speziell in Grundstück S 40 der Hinrichtungseinheit "Cabo de Gracia" Atlanterra in Zahara de los Atunes (Tarifa), Provinz Cádiz (Spanien) gelegen.

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus auf einem unabhängigen Grundstück mit einer bebauten Fläche von 678,18 m<sup>2</sup> (SRE: 248,30 m<sup>2</sup>) und 65 m über dem Meeresspiegel.

Einfamilienhaus auf einem eigenständigen Grundstück. Es hat eine bebaute Fläche von ca. 678 m<sup>2</sup> in zwei Höhen (Erdgeschoss und 1. Stock) sowie einen Keller. Die Architektur wurde mit zwei grundlegenden Gestaltungsvoraussetzungen entwickelt: Orientierung (die außergewöhnlichen Ausblicke auf das Meer wurden mit den aus Sicht der passiven Architektur am besten geeigneten Sonnenausrichtungen kombiniert) und Zugänglichkeit (das Haus verfügt über eine zugängliche Rampe, die innerhalb des Gebäudes verläuft Haus vom Keller bis zum ersten Stock).

Die Funktionsführung, mit der wir das Wohnungsbauprogramm beschreiben können, sieht wie folgt aus: Untergeschoss: Das Untergeschoss beginnt mit der offenen Rampe für Fahrzeuge, die als Zugang von der Außenseite des Grundstücks zum Inneren des Hauses dient. Ein Teil des Untergeschosses soll zwei Parkplätze für das Abstellen von Fahrzeugen beherbergen. Der Rest des Untergeschosses wird als Fitnessbereich (mit Räumen für ein Spa, eine Sauna, Umkleidekabinen, Duschen und eine Toilette) und ein Abstellraum genutzt. Es gibt auch einen Waschraum, in dem der Server und die Racks installiert sind. Vom Keller aus können Sie intern auf die oberen Stockwerke zugreifen. entweder durch eine zweiteilige Treppe oder von einer Rampe, die vertikal durch das Gebäude verläuft.

Erdgeschoss: Das Erdgeschoss ist im Grunde ein offener Raum wie ein Loft, der mit den Außenräumen interagiert und diese für eine undeutliche Verwendung zwischen bedienten Räumen und Serverräumen einbezieht, wodurch die Außenveranda eine Erweiterung des Innenraums darstellt und umgekehrt. Im inneren Erdgeschoss befinden sich drei freie Räume: die Küche, das Wohnzimmer (mit Toilette) und eine Suite (mit eigenem Ankleidezimmer und Bad); Die Küche und das Wohnzimmer werden durch die Verwendung eines in das Gehäuse integrierten Schiebepaneels zu einem Stück. Seine visuelle Ausrichtung ist auf das Meer gerichtet. Vom Erdgeschoss aus haben Sie Zugang zum Keller und zum ersten Stock; entweder mittels einer zweiteiligen Leiter; oder von einer Rampe, die vertikal durch das Gebäude verläuft. In diesem Erdgeschoss ist auch eine kleine integrierte Außenterrasse geplant.

Erster Stock: Im ersten Stock befindet sich eine zweite Suite mit eigenem Bad und Ankleideraum. zwei Doppelzimmer mit separatem Bad für beide; und ein drittes Schlafzimmer für Gäste oder für mögliches Servicepersonal (mit eigenem Bad). Diese Zimmer (mit Ausnahme des Serviceschlafzimmers) verfügen über eine eigene offene Terrasse mit Meerblick.

Daten des Grundstücks und der Flächen• Grundstück Es befindet sich auf einem Grundstück von 2.065 m<sup>2</sup>, von denen das Gebäude 343,78 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss einnimmt, der Rest wird für die Urbanisierung und das Schwimmbad genutzt. • Südgrenzen: Straße; Osten: Grundstück 15 (S 39); Norden: Grundstücke 04; Westen: Grundstück 17. • Oberflächen Es hat eine GESAMTGEBAUTE OBERFLÄCHE von 409,63 m<sup>2</sup> und eine NÜTZLICHE von 343,78 m<sup>2</sup>, wovon:

- Zum Kellergeschoss, das für eine Garage, einen Fitnessraum und ein Spa vorgesehen ist, eine bebaute Fläche von zweihundertachtundsechzig Quadratmetern mit fünfundfünfzig Quadratdezimetern und eine Nutzfläche von zweihundertzweiundzwanzig Quadratmetern und sechsundsechzig Quadratdezimeter.- Auf dem Erdgeschoss, das für das Wohnzimmer, die Küche und das Hauptschlafzimmer bestimmt ist, eine bebaute Fläche von zweihundertfünfundachtzig Quadratmetern mit einem Quadratdezimeter; und nützlich von zweihundertdreiunddreißig Quadratmetern mit zweiundachtzig Quadratdezimetern.- Und der ERSTEN Etage werden vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer zugewiesen, eine bebaute Fläche von einhundertvierundzwanzig Quadratmetern und zweiundsiebzig Quadratdezimetern und eine nützliche Fläche von einhundertneun Quadratmetern und sechsundneunzig Quadratdezimetern .

PREIS: € 3.100.000,00 + 10% MwSt., ( Möglichkeit ) UM DIE VOLLSTÄNDIGEN INFORMATIONEN ZU ERHALTEN. LADEN SIE DAS BEIGEFÜGTE DOSSIER HERUNTER <https://www.zaharavillas.com/pdf/ref-776-S40.pdf>.

Gemäß den Bestimmungen des Dekrets 218/2005 vom 11. Oktober wird der Kunde darüber informiert, dass der Notar, das Register, die I.T.P. und andere mögliche Kosten, die mit dem Verkauf verbunden sind, nicht im Preis enthalten sind.

<b>TERRASSE</b>	<b>A.C</b>	<b>GARAGE</b>	<b>LAGERRAUM</b>
<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>SCHWIMMBAD</b>	<b>GARTEN</b>	<b>OFFENER KAMIN</b>	<b>HEIZUNG</b>
<b>Ja</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Ja</b>