



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer



**FALC**  
REAL ESTATE

SIMPLY MORE.

Objektnummer FALC-SvHa-41975

**Dieser neue Bauabschnitt besteht aus insgesamt 124 Wohnungen mit 2 und 3 SZ+ Stellplatz. ab €307.000**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**522.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**2.138,36 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>76,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>159,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme-Dampf</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

### Strände

Nur wenige Meter entfernt können Sie ein Bad an der Playa Flamenca nehmen. Playa La Zenia, Playa Punta Prima, Cala Las Estacas, Cala Capitán sind weitere Optionen in der Nähe von Orihuela Costa. An diesen Stränden finden Sie zahlreiche Freizeitangebote und Sie können Wassersport treiben.

### Ausflugsziele

Playa Flamenca ist eine der sich im Wachstum befindlichen Ortschaften von Orihuela Costa. Hier stehen Ihnen eine ganze Reihe verschiedener Dienstleistungen zur Verfügung: öffentliche Transportmittel, große Supermärkte, Freizeit- und gastronomische Angebote. In der näheren Umgebung verfügt die Anlage über alle Dienstleistungen für das tägliche Leben: Supermärkte, Restaurants, öffentliche Transportmittel usw. Außerdem befinden sich die Städte Torrevieja, Orihuela und Pilar de La Horadada sowie Alicantes größtes Shoppingcenter, das 80 000 m<sup>2</sup> große Einkaufszentrum La Zenia ganz in der Nähe.

### Golfplätze

Nur wenige Kilometer von der Wohnanlage gibt es drei 18-Loch-Golfplätze: Golf Villamartín, Real Club de Golf de Campoamor und Golf Las Ramblas de Campoamor.

## Objektbeschreibung

Apartments mit ausgezeichneten Gemeinschaftsbereichen in Playa Flamenca, Orihuela Costa Strandapartments mit 2 und 3 Schlafzimmern, nur 350 Meter vom Einkaufszentrum Zenia Boulevard entfernt. ab €307.000 Flamenca Village Phase 4 ist ein einzigartiges Wohngebiet in Orihuela Costa und in einer ausgezeichneten Lage: Neben Playa Flamenca und nur wenige Minuten vom Einkaufszentrum Zenia Boulevard entfernt. Dieser neue Bauabschnitt besteht aus insgesamt 124 Wohnungen mit 2 und 3 Schlafzimmern mit Stellplatz auf der Oberfläche oder im Untergeschoss mit oder ohne Abstellraum, je nach Typ, im Preis inbegriffen. Seine mehr als 17.000 Meter grossen Gemeinschaftsbereiche ermöglichen es Ihnen, unglaubliche Annehmlichkeiten zu genießen wie z.B.: ein beheizter Außenpool, Whirlpools, Pools für Erwachsene, Kinderpool, ein Wasserbereich für Kinder und ein Chill-out-Loungebereich. Darüber hinaus haben Sie im Flamenca Village Phase 4 auch Zugang zum verglasten Fitnessstudio mit Panoramablick über den See, einem Trainingsraum und einer finnischen Sauna. Übergabe: 15 August 2024  
Wussten Sie, dass Flamenca Village kürzlich bei den International Property Awards in London ausgezeichnet wurde? als Beste Wohnanlage mit mehr als 20 Einheiten. Flamenca Village ist aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht ein effizientes Projekt. LED-Beleuchtung, Wasserflächen in Grünflächen und Regenwasser-Wiederverwendungssysteme zur Bewässerung von Gärten in Gemeinschaftsbereichen sind einige seiner Merkmale.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## **Ausstattung**

**Costa Blanca Sur / Orihuela (Alicante)**

**BAU- UND QUALITÄTSBESCHREIBUNG**

### **FUNDAMENT**

**Das Fundament der Gebäude mit Tiefgarage wird mittels Flach- und Tiefgründungen aus Stahlbeton ausgeführt. Das**

**Fundament der Gebäude ohne Souterrain wird mittels verstreifter Flach- und Tiefgründungen ausgeführt, mit belüfteter**

**Installationskammer als Isolierung zwischen Wohnungen und Boden. All dies entspricht den Vorgaben der geotechnischen**

**Studie und den geltenden Bauvorschriften.**

### **TRAGWERK**

**Gebäudestruktur aus Stahlbetonstützen und Waffelplatten, Treppenhäusern und einzelnen Elementen mit Massivdecken.**

**All dies entspricht den Vorgaben der geotechnischen Studie und den geltenden Bauvorschriften.**

### **BEDACHUNG**

**Sonnenterrassen mit begehbarem Flachdach mit Gefällebildung, Abdichtung mit Bitumenschicht, Wärmedämmung mit**

**Platten aus extrudiertem Polystyrol (XPS) und rutschfestem Steinzeugbelag für Außenbereiche.**

**Die übrigen, zur**

**technischen Nutzung bestimmten Dächer mit Gefällebildung, Abdichtung mit Bitumenschicht, Wärmedämmung mit Platten**

**aus extrudiertem Polystyrol (XPS) und Kiesbelag.**

### **FASSADE**

**Die Außenwände werden auf Grundlage von Rauputz aus Zementmörtel mit einem wetterfesten Dispersionsfarbanstrich**

**an den Überhängen abgeschlossen, der gemäß dem Entwurf im Außenbereich weiß und für den Hauptkorpus des**

**Gebäudes grau sein wird. Einzelne Außenwandelemente wie Portalrahmen und Seitenteile der Gebäude werden mit einer**

**ockerfarbenen Steinzeug-Keramikverkleidung verkleidet.**

**Die Außenwand besteht aus zwei Abschlussschichten mit einer Isolierzwischenschicht:**

**Außenschicht aus Keramikziegeln**

**mit 11 cm Dicke, Wärmedämmung gemäß Vorschrift der TA Bau (CTE), Innenschicht aus 15 mm starker Gipskartonplatte**

**auf Profilen aus verzinktem Stahl.**

**Je nach Art der Immobilie sind die Terrassen mit separaten Pflanzkästen mit programmierter Tropfbewässerung**

**ausgestattet.**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

### **MAUERWERK UND ISOLATION**

**Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl,**

**Schalldämmung mit Steinwolle und Zwischentrennwand aus Metallfolie.**

**Die Innenwände der Wohnung werden mit 15-mm-Gipskartonplatten auf Profilen aus verzinktem Stahl mit Wärme- und Schallisolation dazwischen ausgeführt.**

**Die Innenräume der Wohnungen werden mit abgehängten Decken aus Gipskartonplatten (Dicke: 12,5 mm) auf Profilen**

**aus verzinktem Stahl ausgestattet. Das Hauptbad oder Zweitbad (je nach Wohnungstyp) erhält eine abgehängte Decke mit Inspektionsöffnungen 60 x 60 cm aus Gipsplatten mit Sichtmetallprofilen für die Instandhaltung der Klimaanlage.**

**Die Böden zwischen den Wohnungen verfügen über eine Trittschalldämmung, der Boden im Erdgeschoss über eine**

**Wärme- und Schalldämmung gemäß TA Bau (CTE).**

### **INNENVERKLEIDUNG**

**Die Wände sind in zwei Schichten mit glatter Dispersionsfarbe auf laminierten Gipskartonplatten**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)