

# Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m²  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

Scout-ID: 150377687  
Objekt-Nr.: 3330002000



## Ihr Ansprechpartner:

Prodomo Immobilien Fulga Marianov  
Frau Dipl.Designerin Fulga Marianov  
E-Mail: [marianov@prodomo-immo.de](mailto:marianov@prodomo-immo.de)  
Tel: +49 69 550909  
Mobil: +49 171 2121098  
Web: <http://www.prodomo-immo.de>

Haustyp:	Villa
Grundstücksfläche ca.:	357,00 m²
Nutzfläche ca.:	400,00 m²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	10
Badezimmer:	4
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus in Bau
Baujahr:	2020
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Baujahr laut Energieausweis:	2020
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 2,975%

Die Provision von 5,95% inkl. MwSt. teilt sich hälftig zwischen Käufer und Verkäufer.

# Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Eine schöne 4-Ebenen-Villa (EG, 1.OG, 2.OG und Dachterrasse) in dem North Al-Ahyaa-Resort. Sie liegt einige Gehminuten vom Roten Meer entfernt.

## Ausstattung:

Die bebaute Fläche ist auf drei Seiten frei, und beträgt 153,45 qm. Sie befindet sich auf einem 357,75 qm Grundstück, (13,25 x 27m), umgeben von einer 3m hohen Mauer. Die benutzbare, freie Gartenfläche beträgt 191,35 qm.

Das Anwesen ist mit ägyptischen Materialien erbaut, (rote Backsteine, Stahlbetonträger und weißer Zementputz), mit Wassertanks aus Kunststoffen -gegen Mikroben behandelt- versehen.

Die DIN-Wohnflächen betragen:

EG 103,86 qm = 2 x Schlafzimmer, Wohn-Essbereich mit offener Küche, Bad

1.OG 104,80 qm = 3 x Schlafzimmer, 3 x Balkone/Loggia, 1 x Küche, 1 x Bad, Wohnbereich

2.OG 104,14 qm = 3 x Schlafzimmer, 3 x Balkone/Loggia, 1 x Küche, 1 x Bad, Wohnbereich

DG 46,41 qm = 1 x Schlafzimmer, kleine Küche, Bad und Wohnbereich, sowie 80,59 qm Dachterrasse, mit einer kleinen Kuppelüberdachung.

Das Haus erwirbt man so wie es steht und im jetzigen Zustand, es ist viel mehr als nur ein Rohbau!

Bereits erledigte Arbeiten:

Das Erdgeschoss:

Punkt 1: Vollständige Verkabelung Strom

Punkt 2: Vollständige Installationsarbeiten von Zu- und Abflussleitungen

Punkt 3: Einbau von zwei Schutzfenster aus Eisen

Punkt 4: Eine Eisentür zum Austritt nach hinten

Punkt 5: Zwei Eisentüren Wohnung

Punkt 6: Öffentlicher Stromanschluss

Punkt 7: Bereits verputzte Wände

Punkt 8: Eingangstür aus Eisen

Punkt 9: Vollständiger Maueraufbau, die Installation eines Eisenzauns darauf, sowie die Montage des Haupttores.

1. ETAGE:

Punkt 1: Klempner Arbeiten, Zu- und Abflussleitungen

Punkt 2: Stromleitungen verlegt

Punkt 3: Die gesamten Wände der Wohnung sind verputzt

Punkt 4: Herstellung einer Eisentür bei dem vorderen Balkon

2. ETAGE: (besteht aus 3 Zimmern + Bad + Küche + Flur)

Punkt 1: Klempnerarbeiten, Zu- und Abflussleitungen

Punkt 2: Stromkabelverlegung

Punkt 3: Verputz der Wände

Punkt 4: Herstellung einer Eisentür auf dem vorderen Balkon

3. ETAGE: (besteht aus 2 Zimmer + Bad + Küche + Dachfläche)

Punkt 1: Elektroarbeiten, Kabelverlegung

Punkt 2: Klempnerarbeiten, Zu- und Abflussleitungen

Punkt 3: Verputz der beiden Räume

Punkt 4: Montage von Marmor + Eisenzaun auf dem Balkonen

!!!!!!!Offene Arbeiten für den Käufer:

Erdgeschoss:

1. Fertigstellung der Elektroarbeiten (Steckdosen und Beleuchtung)

2. Abschluss der Klempnerarbeiten

3. Fertigstellung des Badezimmers, Sanitäranlagen und der Küche

4. Estrich- und Keramikarbeiten Böden

5. Einbau von Fenstern

6. Einbau von Türen

7. Fertigstellung der Maler- und Tapezierarbeiten

8. Treppenverkleidung Marmor bis Dach

1. ETAGE:

1. Fertigstellung der Elektroarbeiten (Steckdosen und Beleuchtung)

2. Fertigstellung der Klempnerarbeiten

3. Fertigstellung der Sanitärarbeiten und der Küche

4. Estrich und Keramikarbeiten Böden

5. Einbau von Fenstern

6. Einbau von Türen

7. Fertigstellung der Maler- und Tapezierarbeiten

2. ETAGE:

1. Fertigstellung der Elektroarbeiten (Steckdosen und Beleuchtung)

2. Fertigstellung der Klempnerarbeiten 4- Fertigstellung des Badezimmers (Sanitäranlagen) und der Küche

3. Estrich und Keramikarbeiten Böden

4. Einbau von Fenstern

5. Einbau von Türen

6. Fertigstellung der Maler- und Lackierarbeiten

3. ETAGE:

1. Fertigstellung der Elektroarbeiten (Steckdosen und Beleuchtung)

2. Abschluss der Klempnerarbeiten (Sanitärobjekte) und der Küche

3. Estrich und Keramikarbeiten Boden

4. Fertigstellung der Sanitärarbeiten ( Sanitärobjekte) und der Küche

5. Einbau von Fenstern

6. Einbau von Türen

7. Fertigstellung der Maler- und Lackierarbeiten

Das Gebäude ist erschlossen: Strom, Kanal, Wasser.

## Lage:

Hurghada ist eine ägyptische Stadt am Roten Meer, die für ihre atemberaubenden Strände, fantastischen Tauchmöglichkeiten und luxuriösen Resorts bekannt ist. Als einer der beliebtesten Touristenorte Ägyptens bietet Hurghada eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten wie Tauchen, Schnorcheln, Windsurfen und Wüstensafaris und vieles mehr an.

Die Lage in Al-Ahyaa, North Resort, ergibt eine ruhige und entspannte Atmosphäre, ideal für diejenigen, die eine Auszeit

## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR

vom hektischen Stadtleben suchen. Der Norden von Hurghada ist bekannt für seine schönen Strände und exklusiven Wohnanlagen. Die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten, sowie Einkaufszentren, Restaurants und anderen Freizeiteinrichtungen ist hervorzuheben: Eine gute Infrastruktur ist in wenigen Autominuten erreichbar. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Nähe des Meers ist auch hervorzuheben.

### Sonstiges:

Diese Villa in Hurghada, -der Klassiker am Roten Meer-, ist sowohl für Selbstnutzer, (oder einer GbR, da vier Wohnungen vorhanden sind), aber auch als Kapitalanlage, mit der Möglichkeit der Selbstnutzung und/oder auch der Vermietung an Touristen. In Hurghada ist immer Saison.

Die Villa befindet sich als Teil eines Resorts, in North Al Ahayaa, in der Nähe von Luxushotels, und mit dem Meerzugang in wenigen Minuten. Hier kann man zwischen der Ruhe und den Rückzugsmöglichkeiten einer sonnigen Landschaft und dem Leben einer pulsierenden Ferienstadt frei wählen. Ein Internationales Publikum gibt es vor Ort und auch gute Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Autominuten entfernt. Sehenswürdigkeiten:

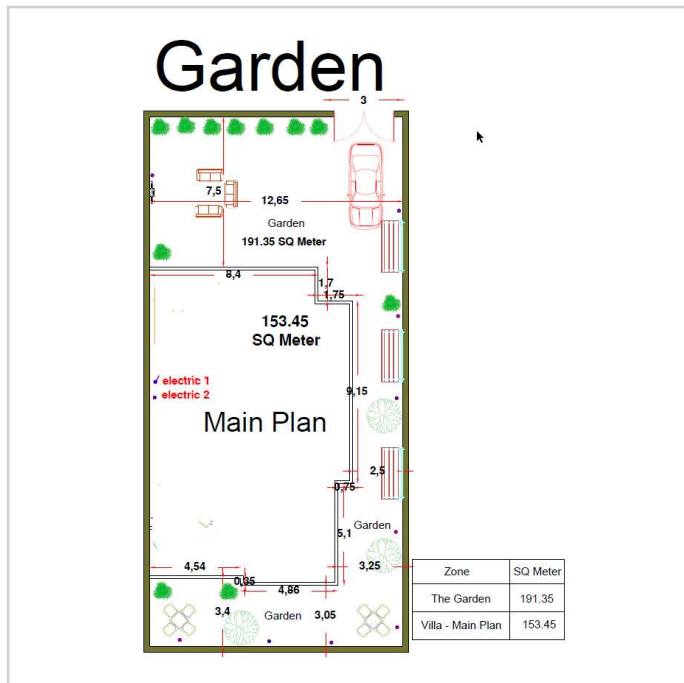
Ein Bazar im Stadtteil Ad-Dahar, Altstadt von Hurghada, mit historischen Gebäuden zu bestaunen, Aquarium, welches in 2008 eröffnet wurde und sich in dem Stadtteil Sekalla befindet. Ebendort gibt es auch eine schöne Moschee. Es fahren auch die Schiffe und Boote nach Sharm el-Sheik ab. Auf 12.000qm sind Bekleidungs- und Lebensmittelgeschäfte, Restaurants und Warenhäuser. Die Giftun Inseln -als Nationalpark erklärt- sind in einer Stunde Mit dem Boot erreichbar, mit großen Freizeitqualität. Ein internationaler Flughafen trägt zu der Beliebtheit Hurghadas bei.

Die Liegenschaft ist ein idealer Sitz auch für Künstler, Photographen, Schriftsteller, Rentner, Wassersport-Liebhaber, oder nur als Ferienhaus, man kann frei darüber verfügen. Der Verkäufer ist ein Deutsch-Ägypter, wohnhaft in Deutschland. Er bietet seine Dienste für die Überwachung der Bauarbeiten -bis zur Fertigstellung der Villa- vor Ort an.

Ihre geschätzte Anfrage erbitte ich vorerst per E-Mail, Sie werden zeitnah kontaktiert.  
Besten Dank



Fassade Hurghada





## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca: 359,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



Perspektive



Eingang



Teilansicht



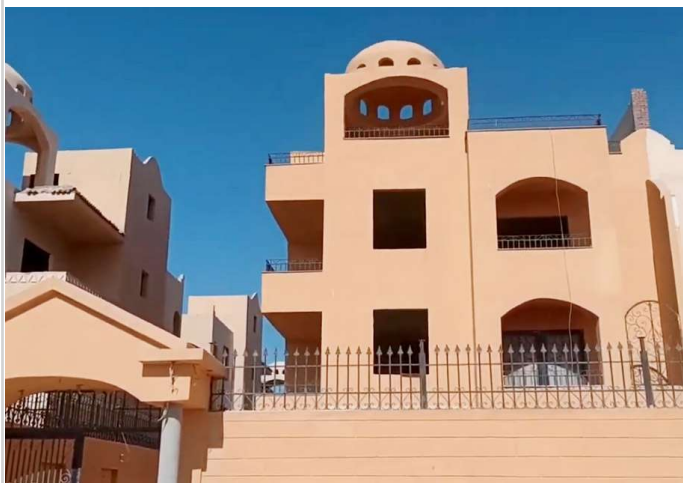
Weitblick

## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

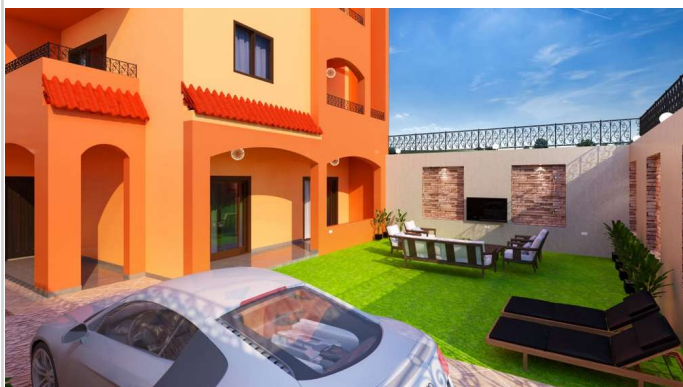
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



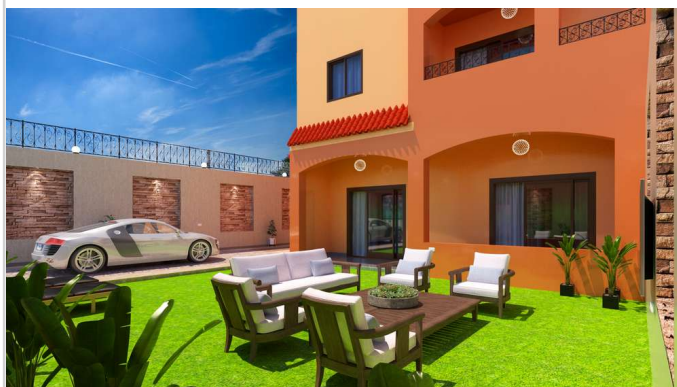
Detail



Axonometrische Perspektive



Vorgarten



Vorgarten

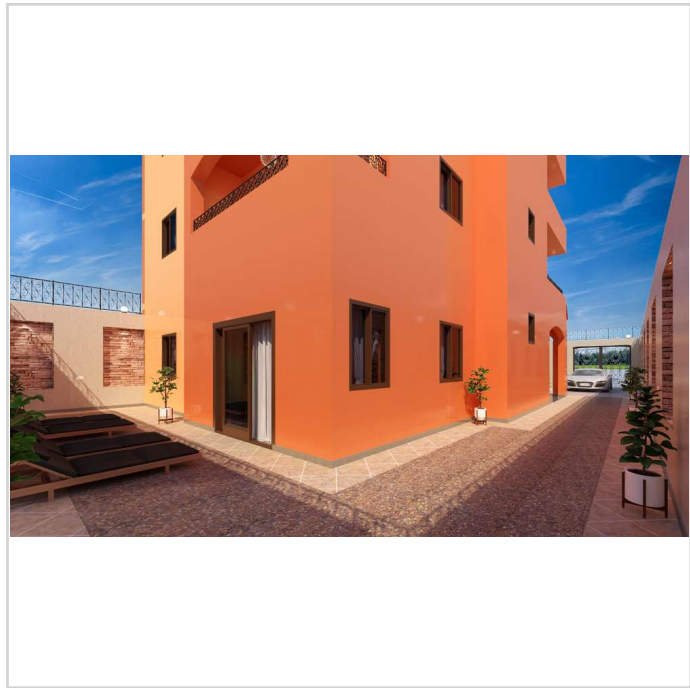


Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!

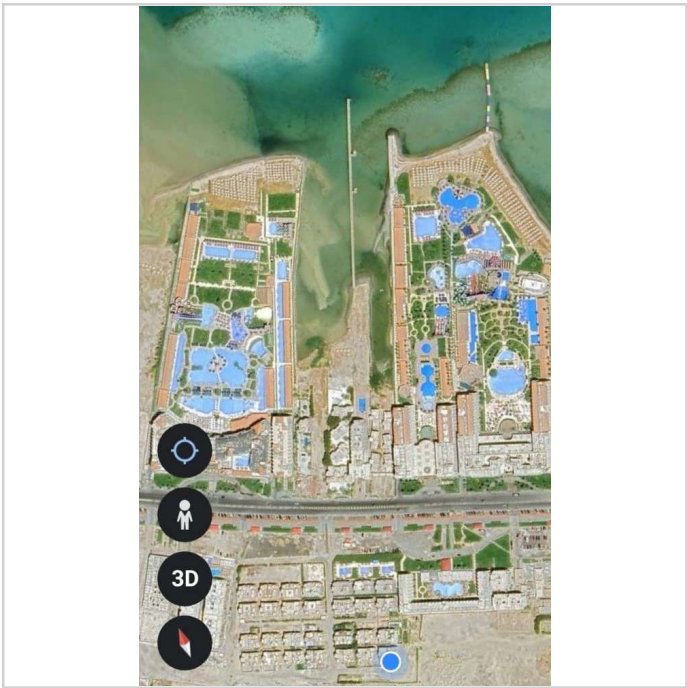


46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

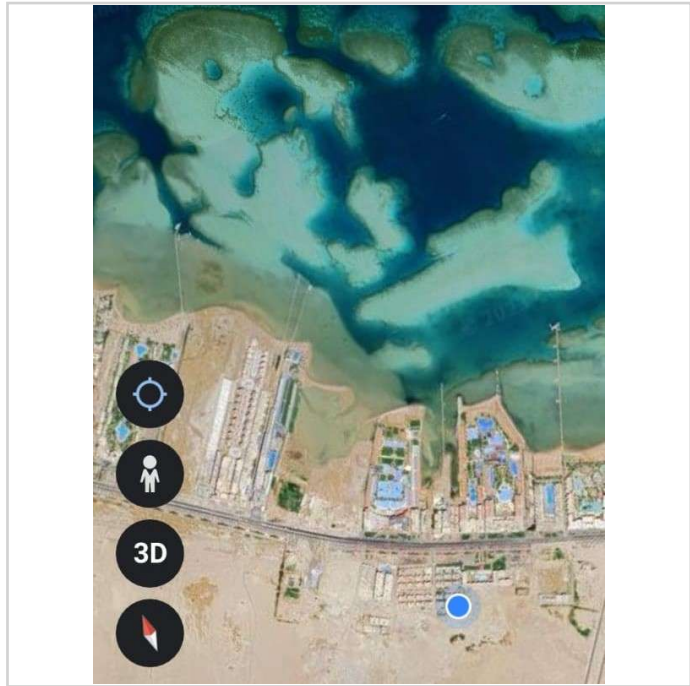
Zimmer:	13,00
Wohnfläche ca.:	359,00 m²
Kaufpreis:	170.000,00 EUR



Detail



Lageplan



Lageplan mit Meer



ABC

Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m²  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



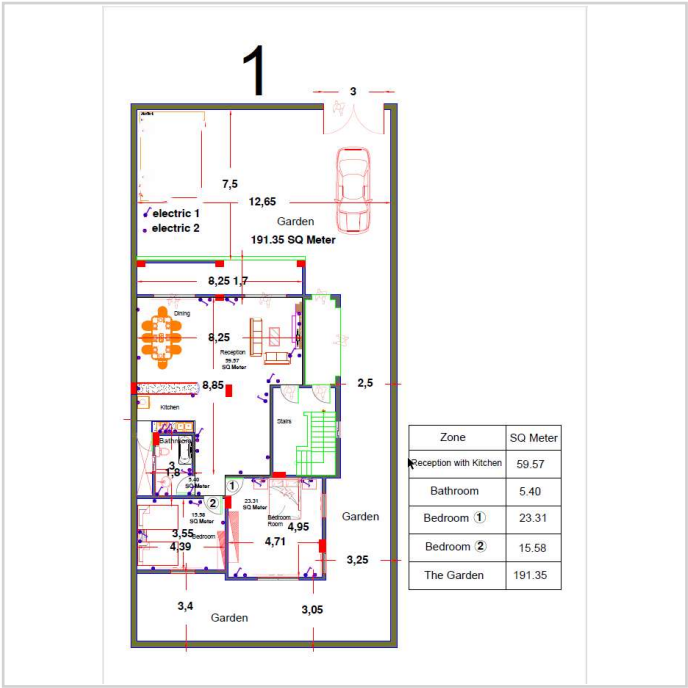
Ansicht A



Ansicht B



Ansicht C



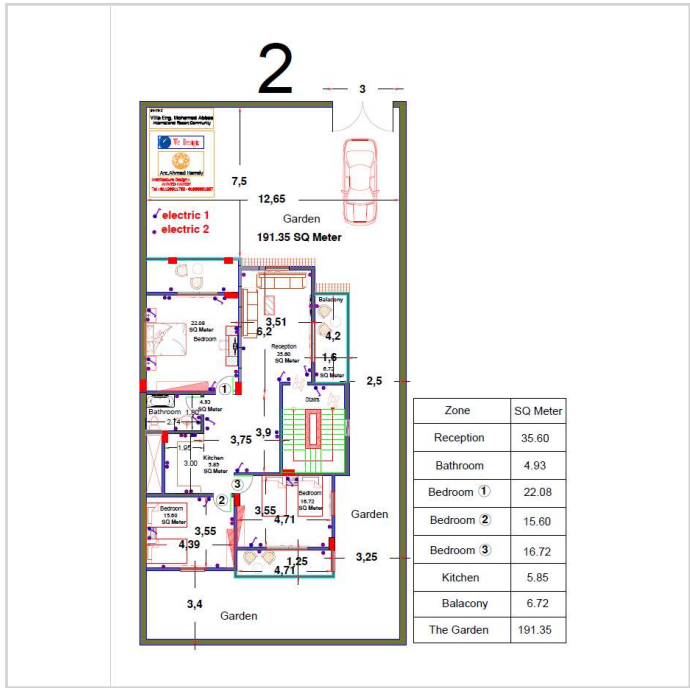
0.Erdgeschoss

Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!

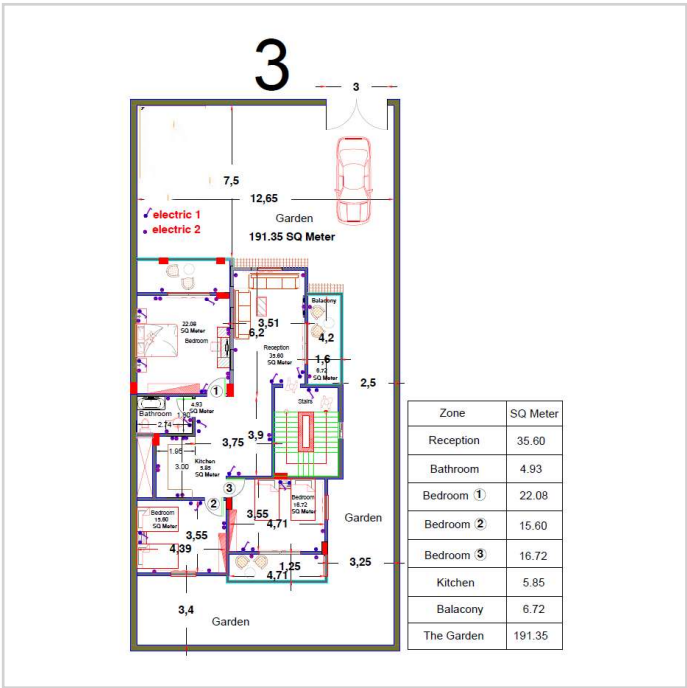


46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

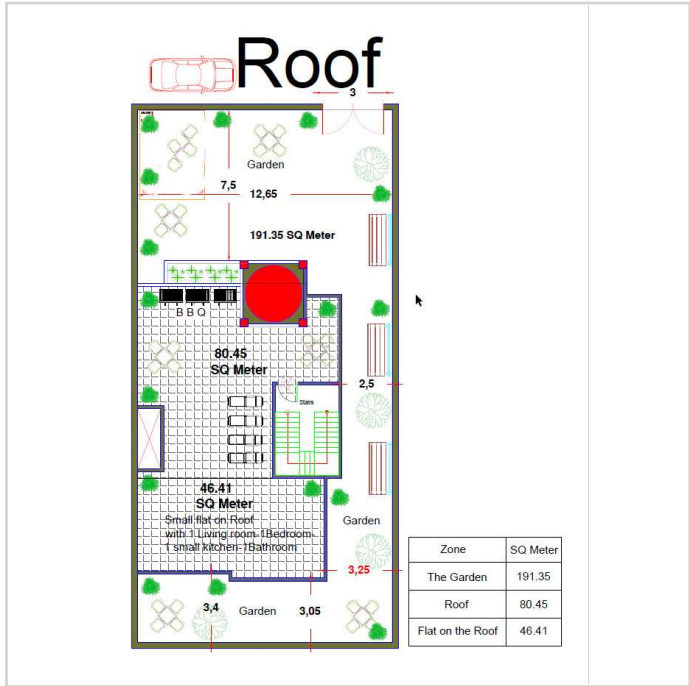
Zimmer: 13,00  
Wohnfläche ca.: 359,00 m²  
Kaufpreis: 170.000,00 EUR



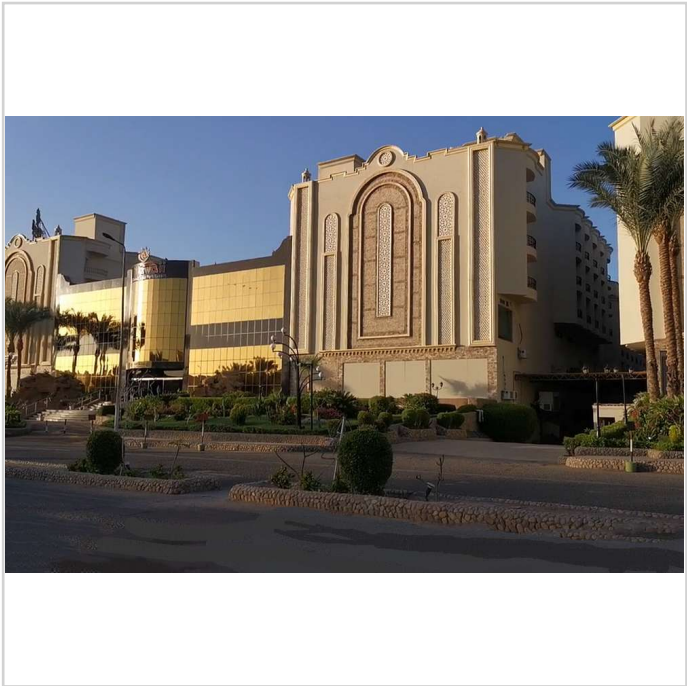
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss,



3. Dachgeschoss



Umgebung



## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer:	13,00
Wohnfläche ca.:	359,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	170.000,00 EUR



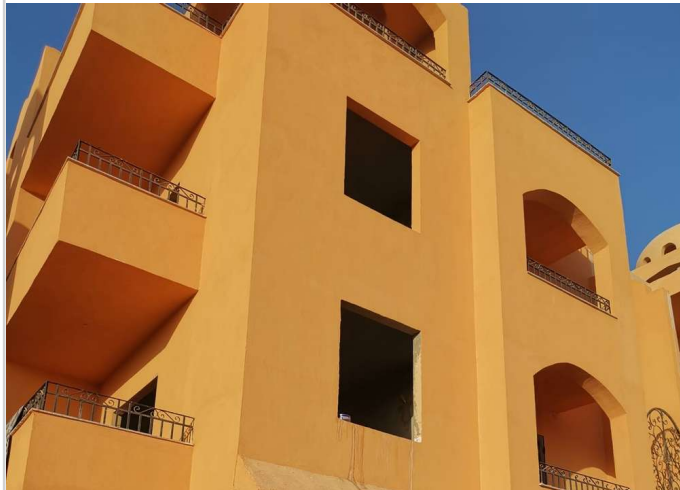
Umgebung



Eindruck



Eingang



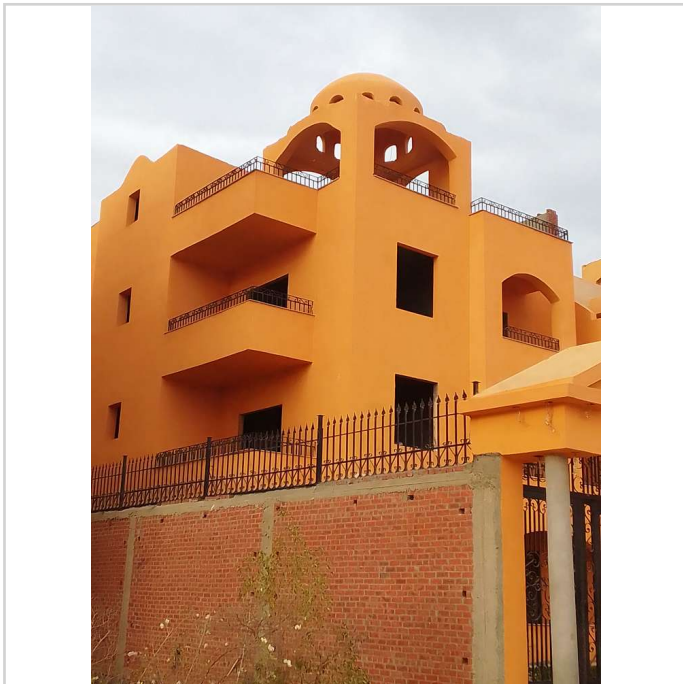
Detail

## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!

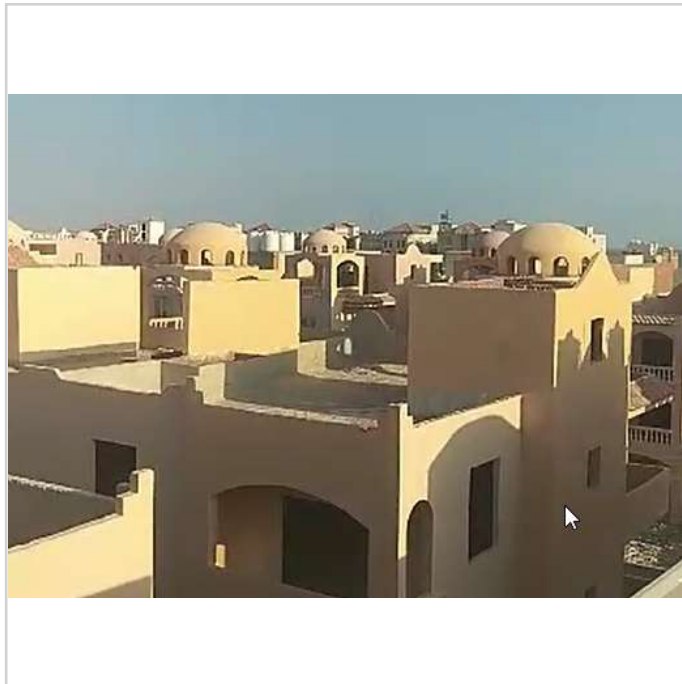


46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

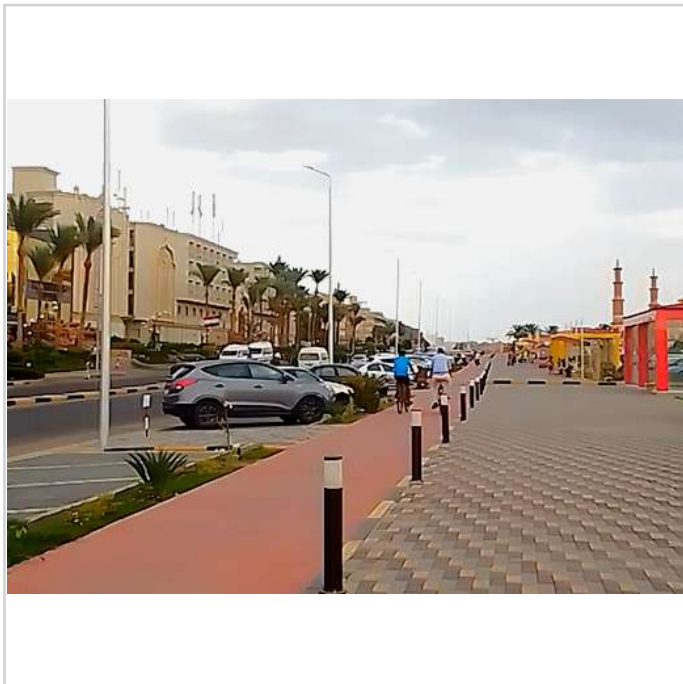
Zimmer:	13,00
Wohnfläche ca:	359,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	170.000,00 EUR



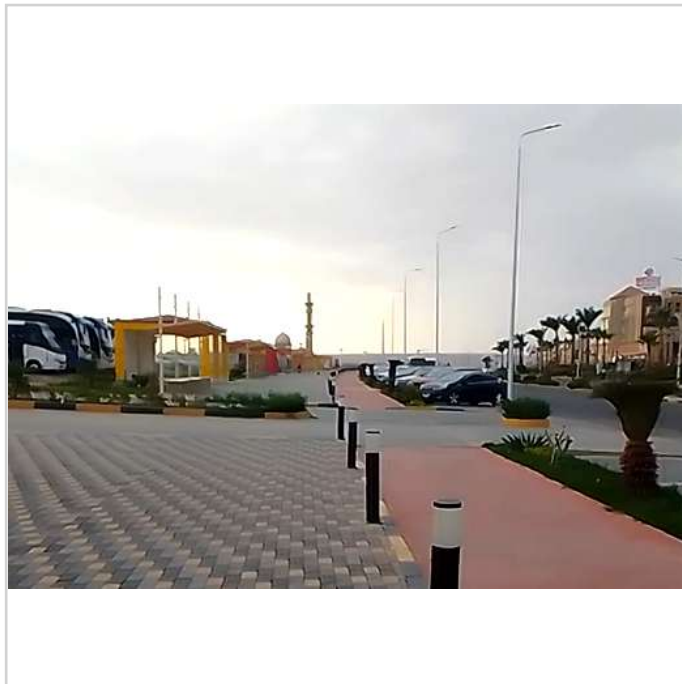
Anblick



Dachblick

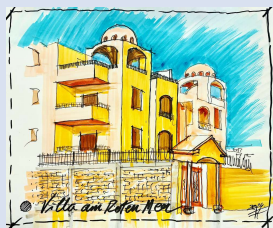


Umgebung



Hauptstraße

## Villa am Roten Meer/ Ferienhaus & Wellengold!



46616 Hurghada  
Al Minufiyah (Ägypten)

Zimmer:	13,00
Wohnfläche ca.:	359,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	170.000,00 EUR

