



**Immobilienart :** Villa

**Wohnort :** Dolores

**Schlafzimmer :** 4

**Badezimmer :** 3

**Bau Fläche :** 425 m<sup>2</sup>

**Grund :** 21300 m<sup>2</sup>

✓ Grill

Diese außergewöhnliche ökoeffiziente Villa bietet 4/5 Schlafzimmer (darunter 2 Master-Suiten mit eigenem Bad) sowie ein zusätzliches Familienbad. Mit 425 m<sup>2</sup> bebauter Fläche auf einem 21.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet sie nachhaltiges Design mit hochwertigem Wohnen. Umgeben von einem 5.000 m<sup>2</sup> großen Landschaftsgarten mit elektronischem Tor, sind die restlichen 16.000 m<sup>2</sup> für eine optionale landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Ein 12 x 6 m großer Salzwasserpool mit motorisierter Abdeckung sorgt für zusätzlichen Luxus. Die Immobilie verfügt über eine gültige Wohnbarkeitsbescheinigung und alle erforderlichen Genehmigungen. Nach Passivhausstandard gebaut, setzt die Villa Maßstäbe in Energieeffizienz und Umweltverantwortung. Sie kombiniert elegante, zeitgenössische Architektur mit traditionellem spanischem Charme und bietet dank luftdichter Bauweise, fortschrittlicher Isolierung und mechanischer Belüftung mit Wärme- und Kälterückgewinnung ganzjährig thermischen Komfort. Das Haus bleibt im Sommer kühl und im Winter warm, ohne herkömmliche Heiz- oder Klimaanlage. Der großzügige offene Grundriss mit hohen Decken verbindet Küche, Ess- und Wohnbereich, die sich nahtlos vom Eingangsbereich aus erstrecken. Diese hellen Wohnräume verfügen über eine geschwungene Treppe zum ersten Stock, wo sich das Hauptschlafzimmer 1 und das Schlafzimmer 5/Büro befinden. Im Erdgeschoss liegen das Hauptschlafzimmer 2, die Schlafzimmer 3 und 4 sowie ein geräumiges Familienbad. Küche, Schlafzimmer 4 und Hauptschlafzimmer 2 bieten direkten Zugang zu einem privaten Innenhof. Die zwei großzügigen Master-Suiten mit privaten Bädern und begehbaren Kleiderschränken sowie flexible Räume eignen sich ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice. Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet viel Tageslicht – ein eleganter, funktionaler Raum zum Kochen und Empfangen. Der Wohnbereich mit Panorama-Glastüren öffnet sich zur Terrasse und zum Garten und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen. Nachhaltige Technologie ist in der gesamten Immobilie integriert: Ein Smart-Home-System steuert Beleuchtung, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Belüftung. Die mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt ganzjährig für frische, gefilterte Luft. Dreifach verglaste Fenster und hochwertige Isolierung optimieren Energieeffizienz und Komfort. Das Erdgeschoss ist komplett rollstuhlgerecht. Ein fernsteuerbares Alarm- und Kamerasystem gewährleistet zusätzliche Sicherheit. Das Anwesen liegt auf einem privaten, weitläufigen Grundstück mit absoluter Privatsphäre. Der angelegte Garten umfasst alte Obstbäume und einen Gemüsegarten mit freiem Blick auf landwirtschaftliche Flächen – ideal für Gartenarbeit, Hobby-Landwirtschaft oder Naturgenuss. Der 12 x 6 m große Salzwasserpool mit motorisierter Abdeckung und optionaler Heizung verleiht dem Außenbereich Luxus. Außendusche und Toilette erhöhen den Komfort. Das flache Gelände ist perfekt für Tierliebhaber, ideal für Haustiere und Pferde, mit Platz zum Weiden oder potenzieller Stallbau. Die Villa verfügt über eine Werkstatt und mehrere Parkmöglichkeiten, darunter ein Carport für zwei Fahrzeuge. Trotz ruhiger ländlicher Lage sind wichtige Einrichtungen wie Schulen, Märkte und Supermärkte nur wenige Minuten entfernt. Der internationale Flughafen Alicante liegt 30 Minuten entfernt, die Strände von Guardamar und La Marina 15 Minuten. Mehrere renommierte Golfplätze sind ebenfalls schnell erreichbar und runden das mediterrane Lebensgefühl ab. Für alle, die eine zukunftsichere, umweltbewusste Residenz suchen, die Nachhaltigkeit und Luxus vereint, bietet diese ökoeffiziente Villa in Dolores eine außergewöhnliche Gelegenheit – Ideal für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder jeden, der Komfort, Privatsphäre und ein grünes Leben schätzt.





