



FUNCHAL · UPTOWN 12

WHAT GOES UP MUST COME DOWN

FUNCHAL UPTOWN

Im 15. Jahrhundert gaben portugiesische Entdecker den sinngemäß übersetzten Namen „viel Fenchel“, weil sie bei betreten der Insel allerlei Fenchel vorfanden. Mit seinem langjährig milden Klima sowie dem Zugang zu den bekanntesten Stränden und Promenaden der Insel lockt Funchal Touristen und Einheimische gleichermaßen in seine mit Kieselstein gepflasterten Gassen.

Hauptstadt	Funchal
Autonome Region	Madeira
Land	Portugal
Fläche	740,70 km ²
Einwohner	ca. 260.000*



Besonders bekannt ist Funchal für seine vielen erstklassigen Restaurants, den Klang der Kirchenglocken der Kathedrale Sé und seiner besonderen Lage zwischen spektakulären Bergen, Bananenplantagen und Gärten gegenüber vom Atlantik. Neben den zahlreichen Nachtclubs wird auf den vielen Festivals der Stadt gefeiert. Der spektakuläre Karneval, das farbenfrohe Blumenfestival und das weltgrößte Silvesterfeuerwerk sind dabei nur wenige Beispiele. Mit 3.956.000 Übernachtungen überzeugte die Insel im ersten Halbjahr 2022 als Auslastungswunder für Ferienimmobilien.

Am Tag eine entspannte Stadt mit viel Charme - Nachts pulsiert das vielfältige Nachtleben.



São Martinho liegt an der Südküste Madeiras und gehört zu den beliebtesten Wohngebieten Funchals. Der Stadtteil erstreckt sich von den Promenaden direkt an der Küste entlang von Câmara de Lobos, über die Praia Formosa zum Hafen und hinauf in die Hügel über das Estadio dos Barreiros zur Kirche Igreja de São Martinho mit Panoramablick. Besonders für Urlauber ist der Ort interessant, weil sich hier die meisten Strandzugänge, die berühmte Lido-Promenade, die Formosa

Bay, Einkaufszentren, Open-Air-Fischrestaurants und viele interessante Sehenswürdigkeiten sowie Aussichtspunkte befinden. Neben zahlreichen Cafés, Restaurants und Cocktailbars lockt São Martinho mit dem schönen Steinstrand der Praia Formosa und der Promenade Câmara de Lobos, dem naheliegenden bekanntesten Fischerort der Insel mit tagesfrischem Fisch.

* Stand 31.12.2022



Uptown 12, wechselnde Wohnungsgrößen mit viel Privatsphäre und Blick aufs Meer. Das Objekt befindet sich auf der steil aufsteigenden Caminho do Amparo, inmitten des Stadtteils Sao Martinho und gibt den Blick frei Richtung Stadt und Atlantik. Auf der anderen Seite erhebt sich der Monte. Umgeben von Restaurants, Einkaufsmeilen, dem Krankenhaus, Fitnesscentern und vielem mehr in nur wenigen Fußminuten, bietet das Objekt eine ausgezeichnete Lage.

Objekt	Neubau Apartmentanlage
Wohneinheiten	12
Wohnungsgrößen	von 70,21 m ² bis 248,45 m ²
Tiefgaragenstellplätze	je Apartment 1 - 2
Highlights	Gemeinschaftspool Tiefgaragenstellplätze Gemeinschaftsgarten Klimaanlage
Kaufpreis	ab 260.000,- €

Das System besteht aus einer Wärmepumpe mit Energieeffizienzklasse A+, Klimaanlage und Installation für Elektrofahrzeuge. Alle Wohnungen verfügen über einen überdachten Parkplatz mit direktem Zugang zur Straße sowie einem privaten Abstellraum im Erdgeschoss. Im Außenbereich befindet sich ein Gemeinschaftspool und Garten zur gemeinsame Nutzung.

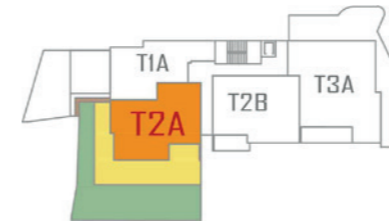




MUP 12 Piso 1 T1-A

Entrée	3,26 m ²
Flur	3,47 m ²
Suite	13,75 m ²
Bad	6,14 m ²
Wohnen	20,60 m ²
Küche	9,29 m ²

Veranda	9,20 m ²
Terrasse	18,24 m ²
Grünfläche	40,50 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	140,65 m ²
Kaufpreis	270.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A

MUP 12 Piso 1 T2-A

Flur	3,41 m ²
Entrée	2,40 m ²
Wohnen	20,60 m ²
Küche	8,00 m ²
Suite 1	11,38 m ²
Bad 1	4,15 m ²
Suite 2	12,02 m ²
Bad 2	5,20 m ²
Ankleide	3,48 m ²

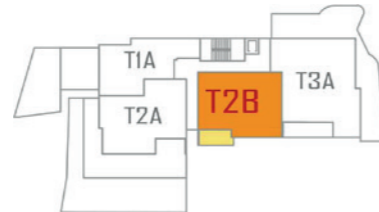
Veranda	7,70 m ²
Terrasse	57,55 m ²
Grünfläche	92,18 m ²
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	248,45 m ²
Kaufpreis 1D	420.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



MUP 12 Piso 1 T2-B

Entrée	2,25 m ²
Flur	1,93 m ²
Wohnen	25,45 m ²
Küche	8,10 m ²
Suite 1	13,71 m ²
Bad 1	5,20 m ²
Suite 2	13,76 m ²
Bad 2	4,15 m ²
Ankleide	3,25 m ²

Veranda	8,70 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	97,10 m ²
Kaufpreis	340.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A



MUP 12 Piso 1 T3-A

Entrée	3,26 m ²
Flur	4,83 m ²
Wohnen	27,19 m ²
Küche	13,61 m ²
Suite 1	13,75 m ²
Bad 1	6,14 m ²
Suite 2	11,16 m ²
Bad 2	4,28 m ²
Wäsche	3,75 m ²
Suite 3	13,36 m ²

Veranda	12,02 m ²
Terrasse	77,09 m ²
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	210,49 m ²
Kaufpreis	460.000,- €
Condominium	ca. 90,- €

T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A

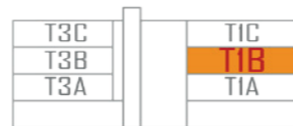




Balkon	7,96 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	79,41 m ²
Kaufpreis	260.000,- €
Condominium	ca. 90,- €

MUP 12 Piso 2 T1-B

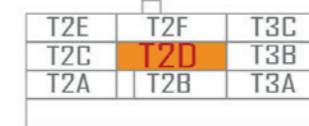
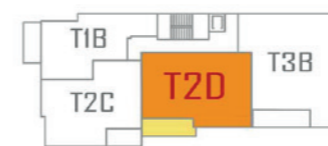
Entrée	3,26 m ²
Suite	13,75 m ²
Wohnen	20,60 m ²
Küche	9,29 m ²
Bad	6,14 m ²
Flur	3,47 m ²



MUP 12 Piso 2 T2-D

Entrée	3,53 m ²
Flur	2,04 m ²
Wohnen	28,24 m ²
Küche	8,58 m ²
Suite 1	13,71 m ²
Bad 1	5,40 m ²
Suite 2	13,76 m ²
Bad 2	4,15 m ²
Wäsche	2,84 m ²
Ankleide	3,25 m ²

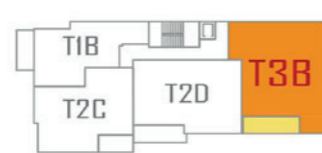
Balkon	10,67 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	111,35m ²
Kaufpreis	350.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



MUP 12 Piso 2 T3-B

Entrée	3,53 m ²
Flur	4,83 m ²
Wohnen	27,19 m ²
Küche	13,61 m ²
Suite 1	13,75 m ²
Bad 1	6,14 m ²
Suite 2	11,16 m ²
Bad 2	4,28 m ²
Suite 3	13,46 m ²

Balkon	12,03 m ²
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	134,37 m ²
Kaufpreis	450.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A



Balkon	7,96 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	70,21 m ²
Kaufpreis 1C	270.000,- €
Condominium	ca. 90,- €

MUP 12 Piso 3 T1-C

Entrée	3,26 m ²
Flur	3,47 m ²
Wohnen	20,60 m ²
Küche	9,29 m ²
Suite	13,75 m ²
Bad	6,14 m ²



T3C	T1C
T3B	T1B
T3A	T1A

MUP 12 Piso 3 T2-E

Entrée	2,40 m ²
Wohnen	20,60 m ²
Küche	8,00 m ²
Suite 1	11,38 m ²
Bad 1	4,15 m ²
Suite 2	12,02 m ²
Bad 2	5,20 m ²
Ankleide	3,48 m ²
Abstellraum	2,70 m ²

Balkon	7,12 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	96,56 m ²
Kaufpreis	395.000,- €
Condominium	ca. 90,- €

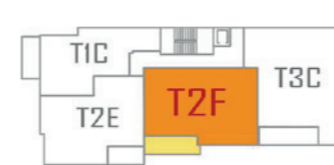


T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A

MUP 12 Piso 3 T2-F

Entrée	3,53 m ²
Flur	2,04 m ²
Wohnen	28,24 m ²
Küche	8,58 m ²
Suite 1	13,71 m ²
Bad 1	5,40 m ²
Suite 2	13,76 m ²
Bad 2	4,15 m ²
Wäsche	2,84 m ²
Ankleide	3,25 m ²

Balkon	10,67 m ²
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	111,35 m ²
Kaufpreis	380.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A

Balkon	12,03 m ²
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	134,37 m ²
Kaufpreis	470.000,- €
Condominium	ca. 90,- €



MUP 12 Piso 3 T3-C

Entrée	3,53 m ²
Flur	4,83 m ²
Wohnen	27,19 m ²
Küche	13,61 m ²
Suite 1	13,75 m ²
Bad 1	6,14 m ²
Suite 2	11,16 m ²
Bad 2	4,28 m ²
Suite 3	13,46 m ²



T2E	T2F	T3C
T2C	T2D	T3B
T2A	T2B	T3A

PROSPEKTVORBEHALT

Alle Angaben beruhen auf den Vorlagen der Verkäufer / Bauträger. Die abgebildeten 3D-Visualisierungen, Bilder und Musterbilder, Grundrisszeichnungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Sämtliche Abbildungen sind rein beispielhaft. Diese stellen lediglich eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden.

Die in den Grundrissen dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages, insoweit nicht gesondert daraufhingewiesen wurde.

Änderungen in Planung und Ausführung bei Neubauten / Umbauten / Sanierungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für den Kauf sind der Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung in der Anlage zur Teilungserklärung.

Alle Angaben zur Wohnfläche gem. Wohnflächenberechnung. Balkone, Terrassen sind der Aufstellung der jeweiligen Wohneinheit zu entnehmen. Maßgeblich sind die Angaben im Kaufvertrag.



tudocomsentido Lda
Rua das Mercedes no 41
9000 224 Funchal
PT Portugal / Madeira
www.allesmachtsinn.com

Geschäftsführer: Herr Daniel Wallner
UStID: PT516396390
Maklerbescheinigung Portugal AMI
Aufsichtsbehörde Autonome Region Madeira

© copy by tudocomsentido



tudo
com
sentido

sales oriented strategic marketing