



# FUNCHAL · UPTOWN 117

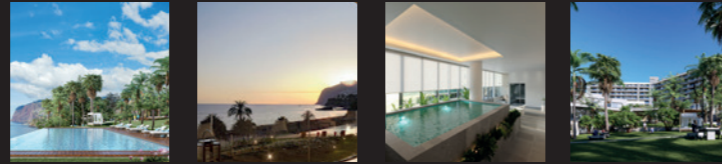
## WHAT GOES UP MUST COME DOWN



ALMA · HOSPITAL · CENTRO · MARQUÊS

## 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.



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.



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



São Martinho liegt an der Südküste Madeiras und gehört zu den beliebtesten Wohngegenden 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



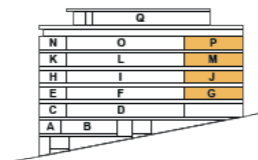
Uptown 117, eine gelungene Objektserie der lokalen Baufirma Classe Concreto aus Machico. Die steil aufstrebende Straße gibt den Blick frei Richtung Stadt und Atlantik. Auf der anderen Seite erhebt sich der Monte. Unten minimalistisch geschnittene Apartments, oben das luxuriöse Penthouse mit weitem Meerblick, zwischendrin wechselnde Wohnungsgrößen. Jeder hat seine Privatsphäre.

Das Objekt liegt an der ruhigen Caminho do Amparo inmitten des Stadtteils São Martinho, einer florierenden Wohngegend. Nicht weit vom Uptown 117 entfernt befinden sich der Jardim do Amparo, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und das Hospital Particular da Madeira. Vor der Haustür die Bushaltestelle für eine entspannte Fahrt abwärts in die beeindruckende Innenstadt Funchals.

Objekt	Neubau Apartmentanlage
Wohneinheiten	22
Wohnungsgrößen	von 76,20 m <sup>2</sup> bis 505,40 m <sup>2</sup>
Tiefgaragenstellplätze	je Apartment 1 - 2
Baubeginn	2022
Fertigstellung	2023
Highlights	verkehrsgünstige Lage Tiefgaragenstellplätze
Kaufpreis	ab 270.000,- €



Veranda	24,10 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	153,70 m <sup>2</sup>
Kaufpreis 3J	425.000,- €
Kaufpreis 4M	435.000,- €
Condominium	80,- €



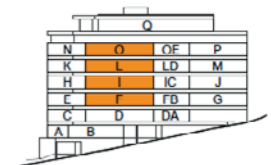
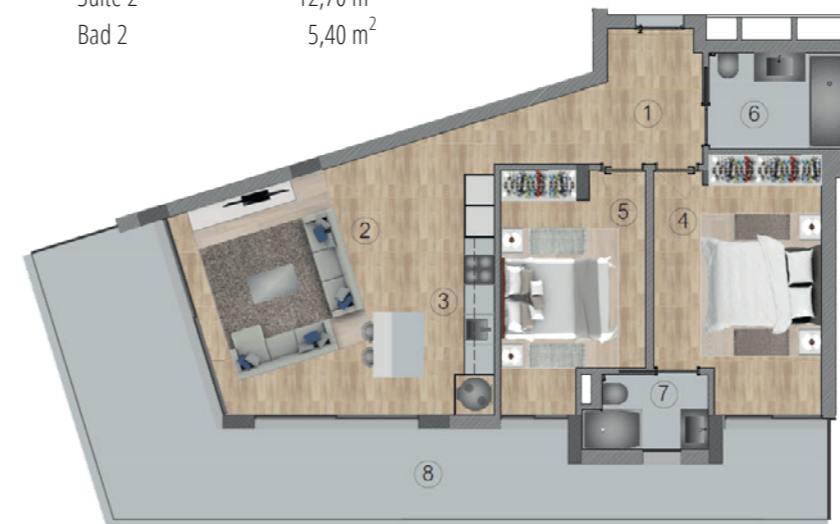
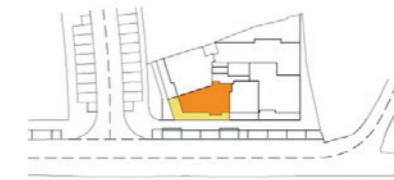
**MUP 3J / 4M**

Entrée	4,15 m <sup>2</sup>
Flur	3,25 m <sup>2</sup>
Suite 1	15,70 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,50 m <sup>2</sup>
Suite 2	14,50 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,00 m <sup>2</sup>
Wäsche	4,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	35,55 m <sup>2</sup>
Küche	14,90 m <sup>2</sup>

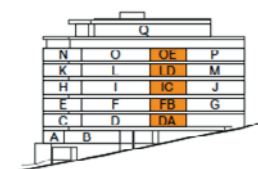
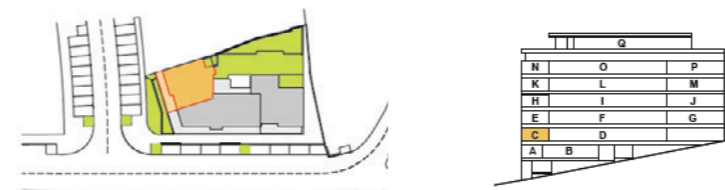


**MUP 1D / 2F / 3I**

Flur	8,10 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,70 m <sup>2</sup>
Küche	8,10 m <sup>2</sup>
Suite 1	16,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,40 m <sup>2</sup>
Suite 2	12,70 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,40 m <sup>2</sup>



Veranda	38,10 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	125,10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis 1D	380.000,- €
Kaufpreis 2F	390.000,- €
Kaufpreis 3I	400.000,- €
Condominium	80,- €

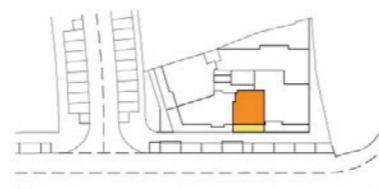


Veranda	15,20 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	1
Lagerraum	1
Área Bruta	76,20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis 2FB	270.000,- €
Kaufpreis 3IC	280.000,- €
Kaufpreis 50E	300.000,- €
Condominium	80,- €



**MUP 2FB / 3IC / 50E**

Entrée	4,15 m <sup>2</sup>
Suite	14,00 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,10 m <sup>2</sup>
Küche	9,30 m <sup>2</sup>
Bad	6,60 m <sup>2</sup>

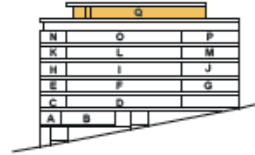


**MUP C Floor 1**

Entrée	7,35 m <sup>2</sup>
Flur	3,20 m <sup>2</sup>
Wohnen	29,80 m <sup>2</sup>
Küche	10,20 m <sup>2</sup>
Suite 1	15,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,95 m <sup>2</sup>
Suite 2	14,10 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,75 m <sup>2</sup>
Wäsche	2,40 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,50 m <sup>2</sup>



Veranda	23,50 m <sup>2</sup>
TG-Stellplätze	2
Lagerraum	1
Área Bruta	138,70 m <sup>2</sup>
Kaufpreis 1C	420.000,- €
Condominium	80,- €



Veranda	229,65 m <sup>2</sup>
Garten	21,20 m <sup>2</sup>
Privater Pool	1
TG-Stellplätze	4
Lagerraum	1
Área Bruta	505,40 m <sup>2</sup>
Kaufpreis 6Q	2.000.000,- €
Condominium	350,- €

■ **MUP Q Floor 6**

Entrée	5,35 m <sup>2</sup>
Flur	7,80 m <sup>2</sup>
Suite 1	19,70 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,65 m <sup>2</sup>
Suite 2	21,15 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,65 m <sup>2</sup>
Suite 3	21,15 m <sup>2</sup>
Bad 3	4,35 m <sup>2</sup>
Bad 4	6,70 m <sup>2</sup>
Bad 5	2,60 m <sup>2</sup>
Büro	11,40 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,00 m <sup>2</sup>
Wäsche	3,60 m <sup>2</sup>
Wohnen	53,35 m <sup>2</sup>
Küche	16,30 m <sup>2</sup>



**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 Mercês 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



sales oriented strategic marketing