HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

Marko Blaszczak

# „Abu-Tig Marina“ ElGlouna Ägypten. Penthouse mit Dachterrasse in bester Lage zu verkaufen.

Objekt: 2025-232 • El Gouna
890.000,00 €



Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | 2025-232 |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Penthouse |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Ort | El Gouna |
| Wohnfläche | ca. 170 $m^2$ |
| Nutzfläche | ca. 140 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl Wohneinheiten | 1 |
| Internetanschluss | 5G |
| Befeuerung | Elektro |
| Heizungsart | Klimaanlage |
| Fahrstuhl | Kein Fahrstuhl |
| Stellplätze | 1 Freiplatz |
| Balkon | Ja |
| Terrasse | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Baujahr | 2015 |
| Zustand | Gepflegt |
| wesentlicher Energieträger | Elektro |
| Kaufpreis | 890.000,00 € |
| Provision Käufer | 2,5% vom Kaufpreis |
| Stellplatzanzahl | 1,00 € |

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

## Beschreibung

Seltene Gelegenheit ! 

Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung in bester Lage von El Gouna Marina Abu Tig.

Diese exquisite Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss bietet nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 170 $m^2$, sondern auch eine beeindruckende Dachterrasse von 140 $m^2$, die mit einer Bar, einer Außenküche und einem Jacuzzi ausgestattet ist – der perfekte Ort für luxuriöse Entspannung und gesellige Abende unter freiem Himmel.

Die Wohneinheit umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter drei komfortable Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, die im Jahr 2020 einer umfassenden Modernisierung unterzogen wurden. Die gepflegte Einbauküche wird selbst anspruchsvolle Köche begeistern und bietet den idealen Rahmen für kulinarische Erlebnisse.

Zusätzlich zur traumhaften Dachterrasse genießen Sie von zwei großzügigen Balkonen aus einen herrlichen Ausblick auf das Meer oder die Marina und stets die Möglichkeit, einen schattigen Platz zum Verweilen zu finden.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Funktionalität in dieser exklusiven Wohnung, die keine Wohnwünsche offenlässt. Nutzen Sie jetzt die Chance, in diesem einmaligen Wohnquartier eine Immobilie zu erwerben, die Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lifestyle bietet. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

## Lage

Diese exquisite Wohnung „Penthouse mit Rooftop-Feeling“ befindet sich in dem exklusiven und malerischen Küstenort El Gouna in der AbuTig Marina, Ägypten. Eingebettet in die faszinierende Landschaft der Rotmeer-Riviera bietet dieser charmante Stadtteil ein einzigartiges Lebensgefühl mit einer perfekten Balance aus Ruhe und Lebendigkeit. El Gouna ist bekannt für seine exquisiten Resorts, kristallklaren Lagunen und seine atemberaubende Architektur. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter erstklassige Restaurants, lebhafte Cafés, luxuriöse Einkaufszentren und ein pulsierendes Nachtleben. Die herrlichen Strände und die malerische Marina sind leicht erreichbar und laden zu entspannten Tagen am Meer ein. Der Flughafen Hurghada ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet eine bequeme Anbindung an internationale Ziele. Diese Penthouse-Wohnung in El Gouna kombiniert ein

lebensfrohes urbanes Umfeld mit der natürlichen Schönheit Ägyptens und schafft so eine unvergleichliche Wohnatmosphäre.

## Ausstattung Beschreibung

Fakten :
- Penthouse mit Rooftop-Feeling
- 170 qm Wohnfläche (sehr selten zu bekommen)
- Große Dachterrasse (140 qm) Jacuzzi, Außenküche. Privater Zugang
- Klima
- Privater PKW Stellplatz
- nur einige Meter vom Strand entfernt und trotzdem zentral gelegen.
- Restaurants, Supermarkt, Apotheke, Ärzte fussläufig erreichbar.
- 1 Obergeschoss & große Dachterrasse mit Privatem Zugang.
- beste Lage in ElGouna Marina
- Hausgeld inklusive Nebenkosten(Strom, Wasser und Orascom) 90€
- gerne auch als Anlageobkjekt nutzbar mit zB Kurzzeitvermietung. Hier haben wir auch Kontakte die sich um alles kümmern würden.

- wir begleiten Sie durch den kompletten Kauf Ihrer Wohnung. Vom Kaufvertrag bis zum Einzug und darüber hinaus.
- Live Besichtigungen ab dem 28.12 - 26.1.26 wieder möglich.

## Sonstige Angaben

El Gouna – Exklusives Wohnen am Roten Meer

Willkommen in El Gouna, dem wohl schönsten und modernsten Resort am Roten Meer, nur 20 km nördlich von Hurghada. Diese einzigartige Lagunenstadt vereint mediterranen Charme mit orientalischem Flair und bietet eine Lebensqualität, die in Ägypten ihresgleichen sucht.
El Gouna besticht durch seine geplante Architektur, malerische Lagunen, private Strände, eine exklusive Marina sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Restaurants, Cafés, Boutiquen und medizinischer Versorgung auf hohem Niveau. Familien profitieren zusätzlich von internationalen Schulen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.
Die Stadt gilt als eine der sichersten Wohnlagen Ägyptens: gepflegte Anlagen, 24/7 Sicherheitsdienst und eine gut funktionierende Infrastruktur sorgen für ein entspanntes und sorgenfreies Leben.

Freizeitmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt: Tauchen, Schnorcheln, Kitesurfen, Segeln, Golfen, Tennis oder Wellness – hier ist für jeden etwas dabei. Auch kulturell hat El Gouna einiges zu bieten, beispielsweise das bekannte El Gouna Film Festival und zahlreiche Events.
Trotz seines gehobenen Standards sind die Lebenshaltungskosten im Vergleich zu Deutschland günstiger. Ob Restaurants, Transport oder alltägliche Dienstleistungen – vieles ist hier preiswerter, bei gleichzeitig hohem Komfort.
El Gouna ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Lebensgefühl. Wer hier lebt, investiert nicht nur in eine Immobilie, sondern in eine unvergleichliche Lebensqualität am Roten Meer.

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

# Impressionen



Wohn/Essbereich



Aufgang zur Dachterrasse

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
**Marko Blaszczak**



Wohnzimmer



Hauptes Schlafzimmer

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Wohnzimmer



Badezimmer



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Dachterrasse

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**



Dachterrasse mit Meerblick - Marinablick



Ausblick und Lage



zusätzlicher Balkon



Außenbereich um die Immobilie



Außenbereich um die Immobilie



Außenbereich um die Immobilie

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**



Außenbereich um die Immobilie



Außenbereich um die Immobilie



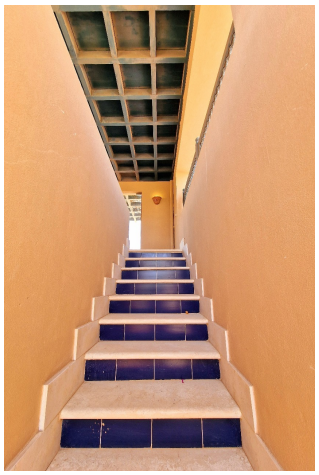
Außenbereich um die Immobilie



Außenbereich um die Immobilie



El Gouna



Aufgang zur Dachterrasse

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**



zusätzlicher Balkon



Ausblick



Aufgang zur Wohnung / Dachterrasse




Eingangsbereich



Eingangsbereich zum Penthouse zur Wohnung



Privater Innenhof

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak




Eingangsbereich

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
**Marko Blaszczak**

# Grundriss

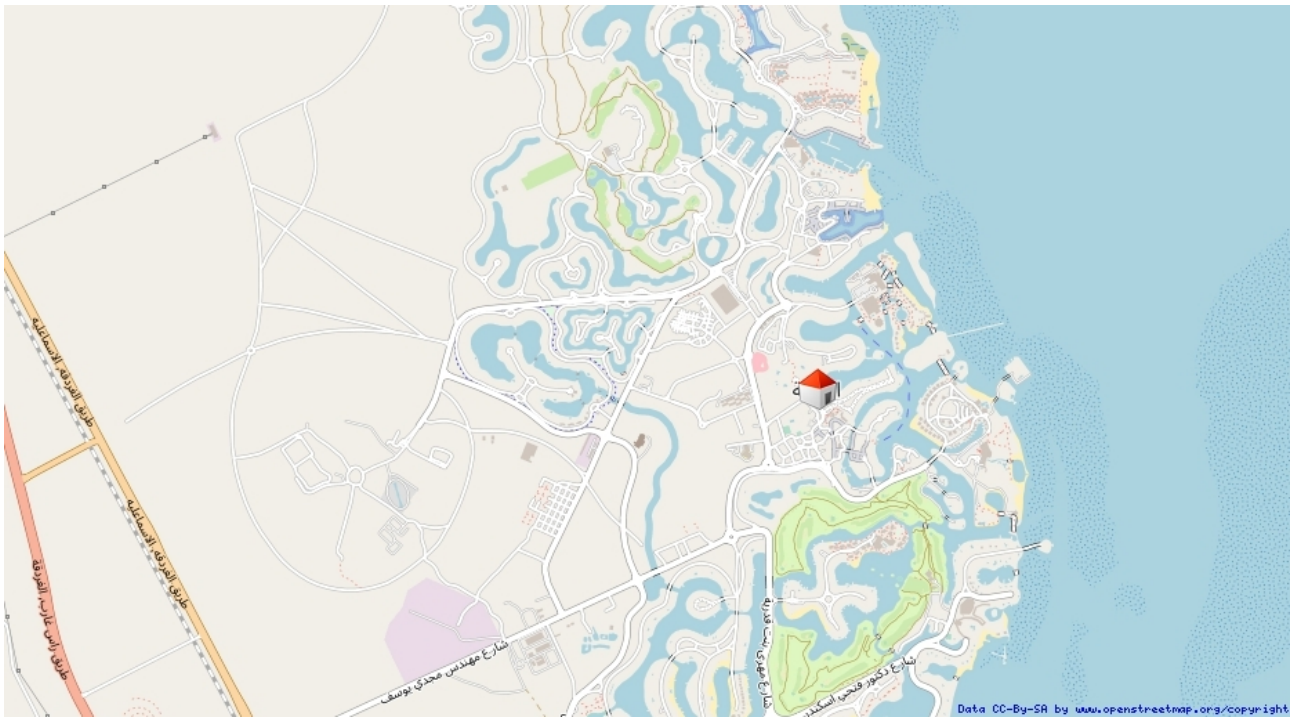



Grundrisse

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

# Lageplan




Lager der Wohnung

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf

**Marko Blaszczak**




A Lage

Haus und Hof Immobilien • Am Eichelgärtchen 4b • 56283 Halsenbach
Tel.: 0151/21220071 • Mobil: • Fax:
info@hausundhofimmobilien.de • hausundhofimmobilien.de

HAUS & HOF Immobilien
Verkauf
Marko Blaszczak

# Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszczak

Am Eichelgärtchen 4b
56283 Halsenbach

Telefon: +49674795240

Mobil: +49 1512 1220071

E-Mail: anfragen@mebla-immobilien.de
Web: www.hausundhofimmobilien.de

**Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.