

Apartment mit Dachterrasse in AbuTig zu verkaufen.

Objekt: 2026-269 •
350.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-269
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthouse
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Internetanschluss	DSL, Kabelanschluss, 5G
Befeuерung	Elektro
Heizungsart	Klimaanlage
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
24h-Sicherheitsdienst	Ja
Dachterrasse	Ja
Klimatisierung	Kalt/Warm
Zustand	Gepflegt
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	350.000,00 €
Provision Käufer	3% vom Kaufpreis

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit zum Erwerb eines komplett renovierten und makellos gepflegten Apartments in der obersten Etage präsentieren zu dürfen.

Das Objekt befindet sich an der absoluten Top-Adresse El Gounas: der ikonischen Abu Tig Marina.

Diese schlüsselfertige Residenz wurde nach höchsten Standards modernisiert und bietet eine perfekte Kombination aus luxuriösem, modernem Komfort und erstklassigem Lebensstil am Meer.

Die Wohnung besticht durch eine äußerst funktionale Raumaufteilung mit zwei geräumigen Master-Bedrooms, die jeweils mit einem eigenen, modernen En-Suite-Badezimmer ausgestattet sind – dies garantiert maximale Privatsphäre und Komfort für Eigentümer und Gäste.

Ein absolutes Highlight dieser einzigartigen Immobilie ist der großzügige Außenbereich. Das Apartment verfügt sowohl über eine charmante Hauptterrasse auf der Wohnebene als auch über eine weitläufige, private Dachterrasse. Diese bietet den perfekten Rahmen für Sonnenbäder, gesellige Abende und einen atemberaubenden Panoramablick über die Marina sowie die spektakulären Sonnenuntergänge des Roten Meeres.

Mit einem komfortablen, direkten Zugang zur Wohnung und ihrer erstklassigen Frontline-Lage ist diese Immobilie ein seltenes Juwel. Ob als anspruchsvolles Feriendomizil, dauerhafter Wohnsitz oder als renditestarkes Anlageobjekt in Ägyptens exklusivster Destination – dieses Apartment ist sofort bezugsbereit.

Lage

Die Lage: Warum El Gouna & die Abu Tig Marina die absolute Top-Adresse sind:

Wer in El Gouna eine Immobilie erwirbt, kauft weit mehr als nur Quadratmeter – er investiert in einen der exklusivsten und sichersten Lebensstile weltweit. Das oft als „Venedig des Roten Meeres“ bezeichnete, preisgekrönte Resort setzt seit Jahrzehnten Maßstäbe auf dem High-End-Immobilienmarkt.

Was macht El Gouna so einzigartig?

Privat verwaltete Oase & Maximale Sicherheit: El Gouna ist eine vollständig autarke, privat gemanagte Stadt. Sie verfügt über ein eigenes, hochmodernes Krankenhaus, internationale Schulen,

Universitätszweige sowie ein perfekt organisiertes Sicherheits- und Instandhaltungssystem. Sauberkeit, Ordnung und europäische Standards sind hier selbstverständlich.

Das pulsierende Herz – Abu Tig Marina: Die Abu Tig Marina ist das unbestrittene Kronjuwel El Gounas. Wer hier in der ersten Reihe wohnt, genießt den ultimativen Jetset-Lifestyle. Luxuriöse Superyachten, erstklassige Fine-Dining-Restaurants, stylische Bars und exklusive Boutiquen liegen direkt vor der Haustür.

Ganzjähriges Premium-Freizeitangebot: Mit über 360 Sonnentagen im Jahr bietet El Gouna eine Lebensqualität auf höchstem Niveau. Zwei Meisterschafts-Golfplätze, weltbekannte Kitesurf-Stationen, eine professionelle Wakeboard-Anlage (Sliders Cable Park) und traumhafte, goldene Sandstrände sind in wenigen Minuten per E-Bike oder Tuk-Tuk erreichbar.

Internationale Community & Nachhaltigkeit: El Gouna ist bekannt für seine kosmopolitische, umweltbewusste Gemeinschaft aus Expats, Unternehmern und Ästheten aus aller Welt. Als erste Destination im Nahen Osten wurde die Stadt zudem für ihre Nachhaltigkeitskonzepte ausgezeichnet.

Erstklassige Erreichbarkeit: Der internationale Flughafen Hurghada ist nur rund 25 Minuten entfernt und bietet das ganze Jahr über komfortable Direktflüge aus fast allen deutschen, österreichischen und Schweizer Großstädten.

Ausstattung Beschreibung

Die Highlights zur Lage & Destination El Gouna:

- Das Saint-Tropez des Roten Meeres: El Gouna ist eine preisgekrönte, privat verwaltete und autarke High-End-Stadt, die für ihre Sicherheit, Sauberkeit, ökologische Nachhaltigkeit und erstklassige Infrastruktur weltweit geschätzt wird.

- Das pulsierende Herz (Abu Tig Marina): Wohnen in der ersten Reihe der Marina bedeutet, dass exklusive Restaurants, Cafés, Boutiquen, Yacht-Clubs und goldene Sandstrände nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt sind.

- Unübertroffener Lifestyle & Sport:

El Gouna bietet Meisterschafts-Golfplätze, weltbekannte Kitesurf-Stationen, Cable-Parks sowie eine lebendige, internationale Community (inklusive eigener Schulen, Spital und Universität).

Beste Erreichbarkeit: Nur ca. 25 Minuten vom internationalen Flughafen Hurghada entfernt, der ganzjährig direkt aus allen europäischen Großstädten angefliegen wird.

Wichtigste Merkmale auf einen Blick:

Lage: Erstklassige Frontline-Lage an der Abu Tig Marina, El Gouna.

Zustand: Komplett renoviert, extrem gepflegt und in makellosem Zustand.

Aufteilung: 2 Master-Bedrooms, jeweils mit eigenem Badezimmer (En-Suite).

Außenbereich: Balkon/Terrasse plus exklusive, große Privat-Dachterrasse.

Zugang: Direkter, bequemer Zugang zur Wohnung.

Investment: Hervorragendes Wertsteigerungspotenzial und Spitzen-Renditen bei der Ferienvermietung.

Sonstige Angaben

Der unschlagbare Investment-Vorteil

Immobilien direkt an der Frontline der Abu Tig Marina sind extrem rar gesät und kommen nur selten auf den freien Markt. Durch die Kombination aus der absoluten Top-Lage, dem makellosen, frisch renovierten Zustand und der Aufteilung mit zwei Master-Bedrooms garantiert dieses Apartment nicht nur eine hervorragende Wertstabilität, sondern erzielt auf dem Markt für Luxus-Ferienvermietungen auch absolute Spitzen-Renditen.

Impressionen



Terrace2



Master Bedroom.



Bedroom



Bathroom.



Kitchen.



Bathroom



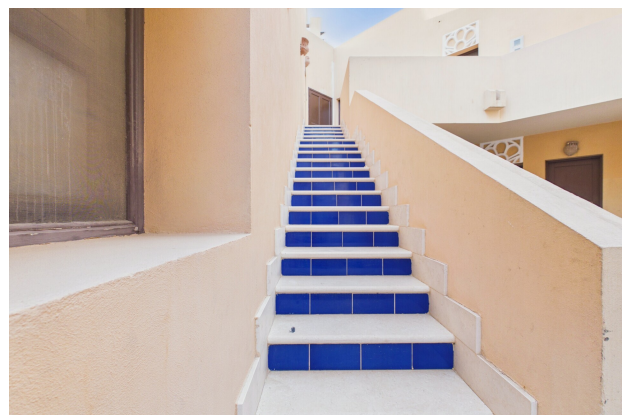
Master Bedroom



Kitchen



Livingroom



Stairs to Entrance



Around Apartment



Main Entrance



Livingroom.



Rooftop



View Roof Top



Livingroom .



Rooftop



RoofTop



Stairs to Terrace



Terrace

Ihr Ansprechpartner

Herr Marko Blaszcak

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.