

/026  
FOR SALE

8 POOL VILLAS DIRECTLY ON FARKË LAKE

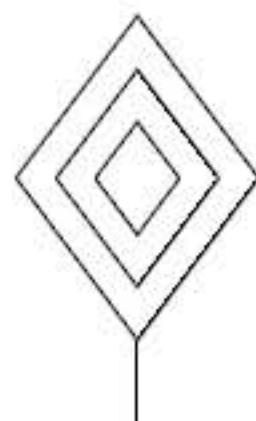
— exklusiv / ruhig / zukunftssicher

# TIME TO BREEZE

02

EINGEBETTET IN DIE SANFTEN HÜGEL IM OSTEN VON TIRANA LIEGT DER FARKA LAKE, EINER DER BEGEHRTESTEN WOHNSTÄNDORTE ALBANIENS. DIE REGION VERBINDET DAS GEFÜHL EINES PRIVATEN RÜCKZUGSORTS MIT DER UNMITTELBAREN NÄHE ZUM STÄDTISCHEN LEBEN – EINE SELTENE KOMBINATION, DIE DEN STANDORT SO ATTRAKTIV MACHT.

DER SEE IST UMGEBEN VON GEPFLEGTEN GRÜNFLÄCHEN, NATURPFADEN, PRIVATEN VILLEN UND MODERNEN BOUTIQUE-RESIDENZEN. DIE BAULICHE ENTWICKLUNG IST STRENG REGULIERT, WODURCH DIE PANORAMA-AUSSICHTEN, DER FREIE BLICK AUF WASSER UND DER NATURBELASSENE CHARAKTER LANGFRISTIG ERHALTEN BLEIBEN.



# ENJOY TIRANA

03

- ◆ INTERNATIONALE SCHULEN (Z. B. WORLD ACADEMY, TCS, MONTESSORI)
- ◆ PREMIUM-FITNESS- UND WELLNESSCLUBS
- ◆ TRENDIGE RESTAURANTS & CAFÉS, DIE SICH AN EIN INTERNATIONALES PUBLIKUM RICHTEN
- ◆ EINKAUFSZENTREN & SUPERMÄRKTE
- ◆ THE LAKE PARK & GRAND PARK, DIE BELIEBTESTEN GRÜNANLAGEN DER HAUPTSTADT

# ENJOY LIFE

- ◆ NATURNAHE RUHE MIT PANORAMABLICKEN ÜBER SEE & HÜGEL
- ◆ SCHNELLE ERREICHBARKEIT DER INNENSTADT, INTERNATIONALER SCHULEN UND INFRASTRUKTUR
- ◆ MEDITERRANES MIKROKLIMA UND ÜBER 250 SONNENTAGE IM JAHR
- ◆ RASANTE WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG IN EINEM EU-BEOBACHTETEN WACHSTUMSMARKT

DIE NACHFRAGE NACH HOCHWERTIGEN NEUBAUVILLEN STEIGT JÄHRLICH ZWEISTELLIG.

## ARCHITEKTUR &amp; LEBENSQUALITÄT

JEDE VILLA IST EIN ARCHITEKTONISCHES STATEMENT: KLARE LINIEN, GROSSZÜGIGE FENSTERFRONTEN, NATÜRLICHE MATERIALIEN UND PERFEKT GESETZTE PROPORTIONEN.



## JEDE EINHEIT BIETET

- ◆ GROSSZÜGIGE WOHNBEREICHE MIT BODENTIEFEN GLASFLÄCHEN
- ◆ LICHTDURCHFLUTETE RÄUME MIT WEITBLICK
- ◆ INEINANDERFLIESENDE INNEN- UND AUSSENBEREICHE
- ◆ PRIVATE GÄRTEN, TERRASSEN & RÜCKZUGSORTE
- ◆ HOCHWERTIGE, MODERNE AUSSTATTUNG FÜR ANSPRUCHSVOLLE KÄUFER

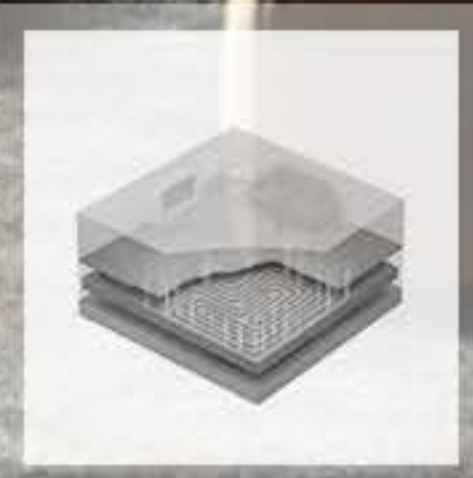
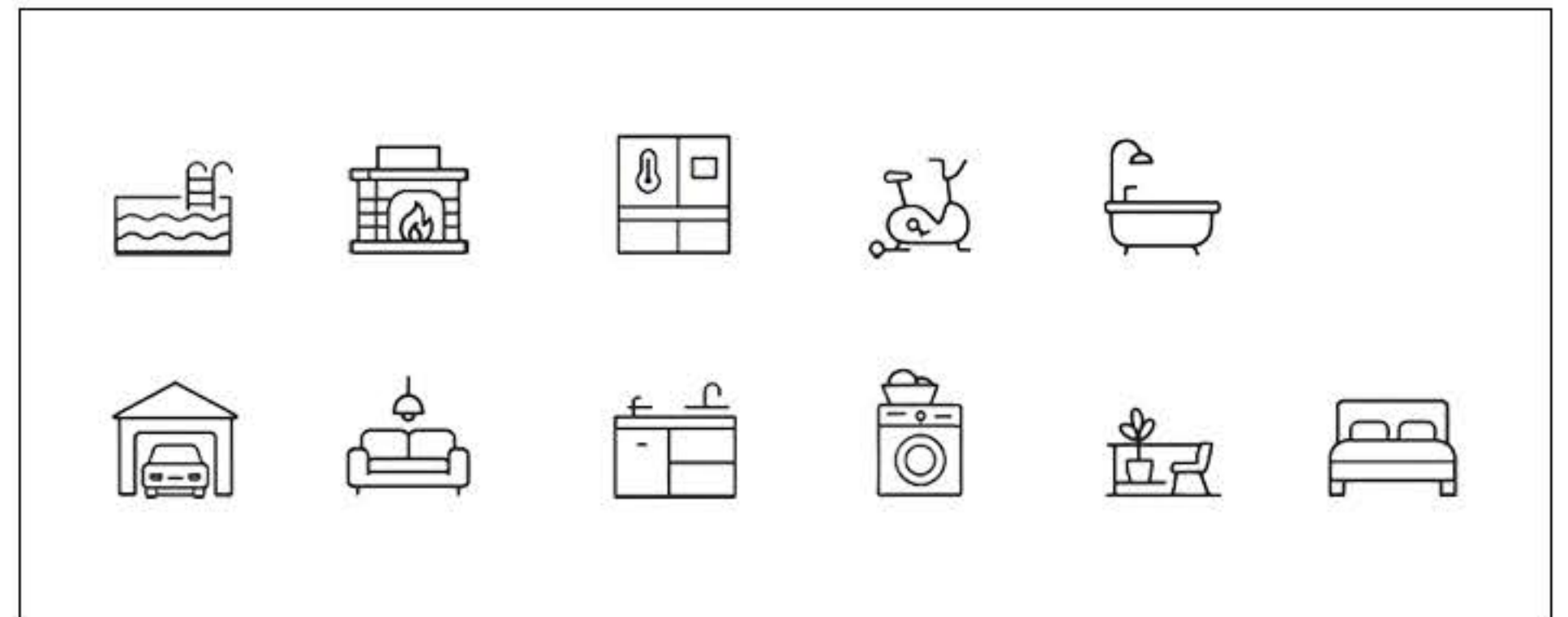
DER AUSSENBEREICH JEDER VILLA WURDE GESTALTET WIE EIN EIGENER RÜCKZUGSORT – MIT PRIVATEM POOL, SONNENDECKS, GEPFLEGTEM GRÜN UND EINER UMGEBUNG, DIE RUHE UND ENTSPANNUNG AUSSTRAHLT.

05



— höchster technischer Standard  
H ÖCHSTE BAUQUALITÄT

JEDE VILLA IST EIN ARCHITEKTONISCHES STATEMENT: KLARE LINIEN, GROSSZÜGIGE FENSTERFRONTEN, NATÜRLICHE MATERIALIEN UND PERFEKT GESETZTE PROPORTIONEN.



- ◇ — VENTILIERT FASSADEN MIT ELEGANTEM NATURSTEIN
- ◇ — HOCHWERTIGE AKUSTISCHE ISOLIERUNG FÜR ABSOLUTE RUHE
- ◇ — LUXURIÖSE FUSSBODENHEIZUNG MIT GLEICHMÄSSIGER WÄRME
- ◇ — SMART-HOME-SYSTEME DER NEUESTEN GENERATION
- ◇ — PRIVATE ZUFAHRTSSTRASSEN, HOCHWERTIGE INFRASTRUKTUR
- ◇ — FITNESSRAUM, SAUNA, WHIRLPOOL (MODELLABHÄNGIG)

— LuXus leben auf 660m<sup>2</sup>

# VILLA TYPE LAKEVIEW O.N.E

BEDROOMS : 5  
WALK-IN-CLOSET  
BATHROOM : 8  
SAUNA / GYM  
BALCONIES : 3  
OPEN LIVING ROOM  
OPEN KITCHEN  
OPEN DINING AREA  
STORAGE ROOM  
HEADED POOL  
WHIRLPOOL  
FIREPLACE

# 2.5MIO

Bezugsfertig: **März 26**

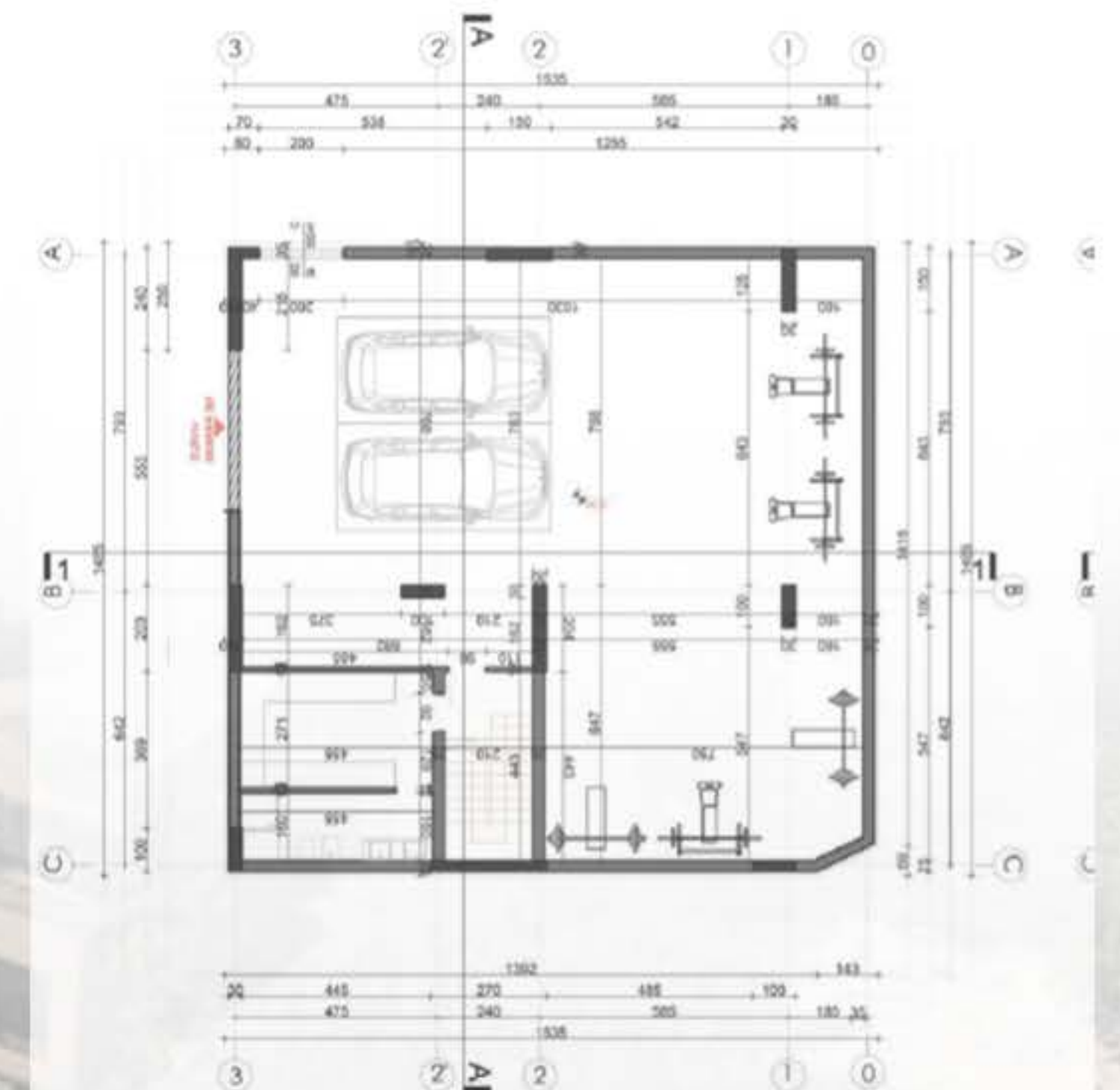
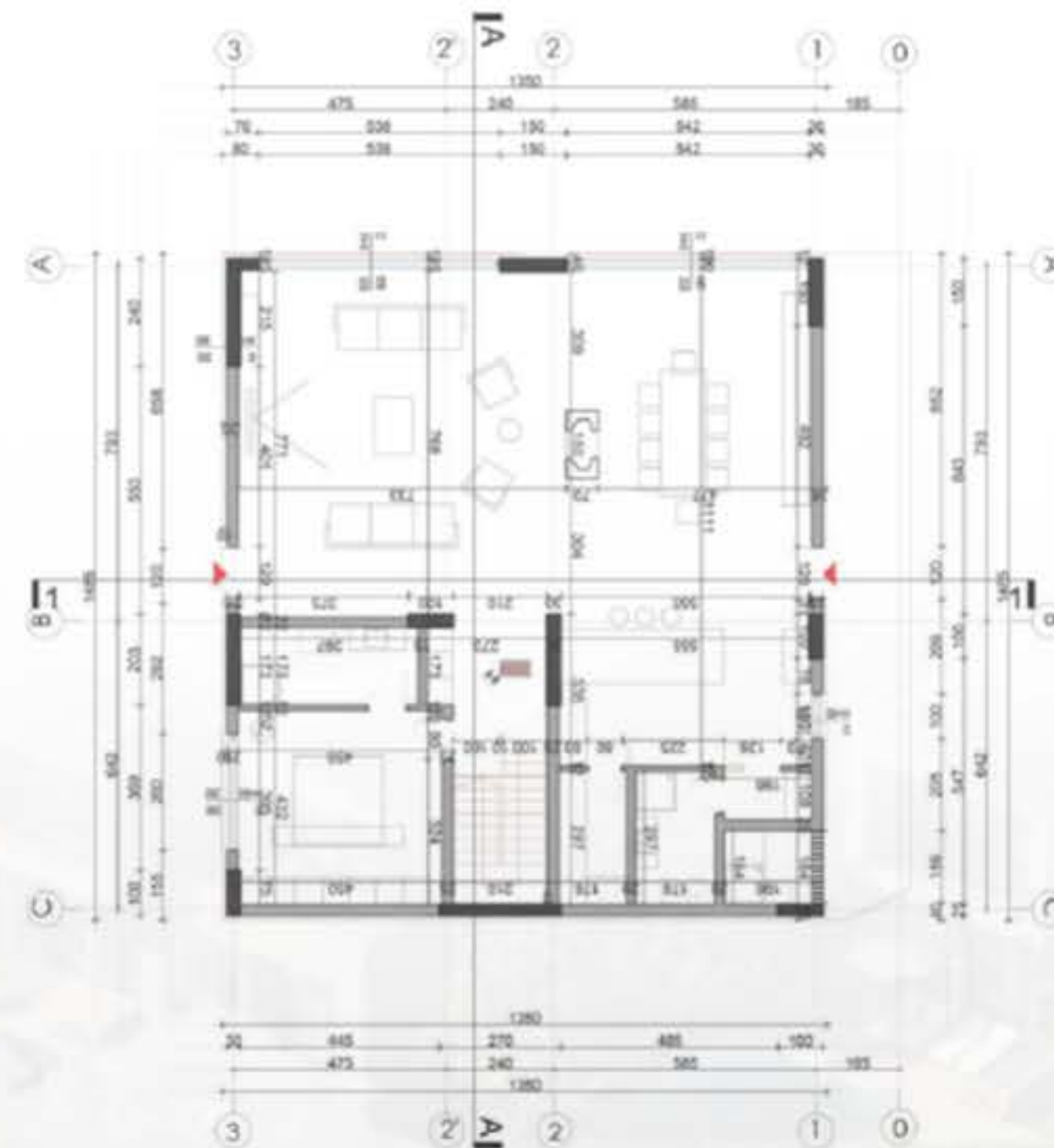
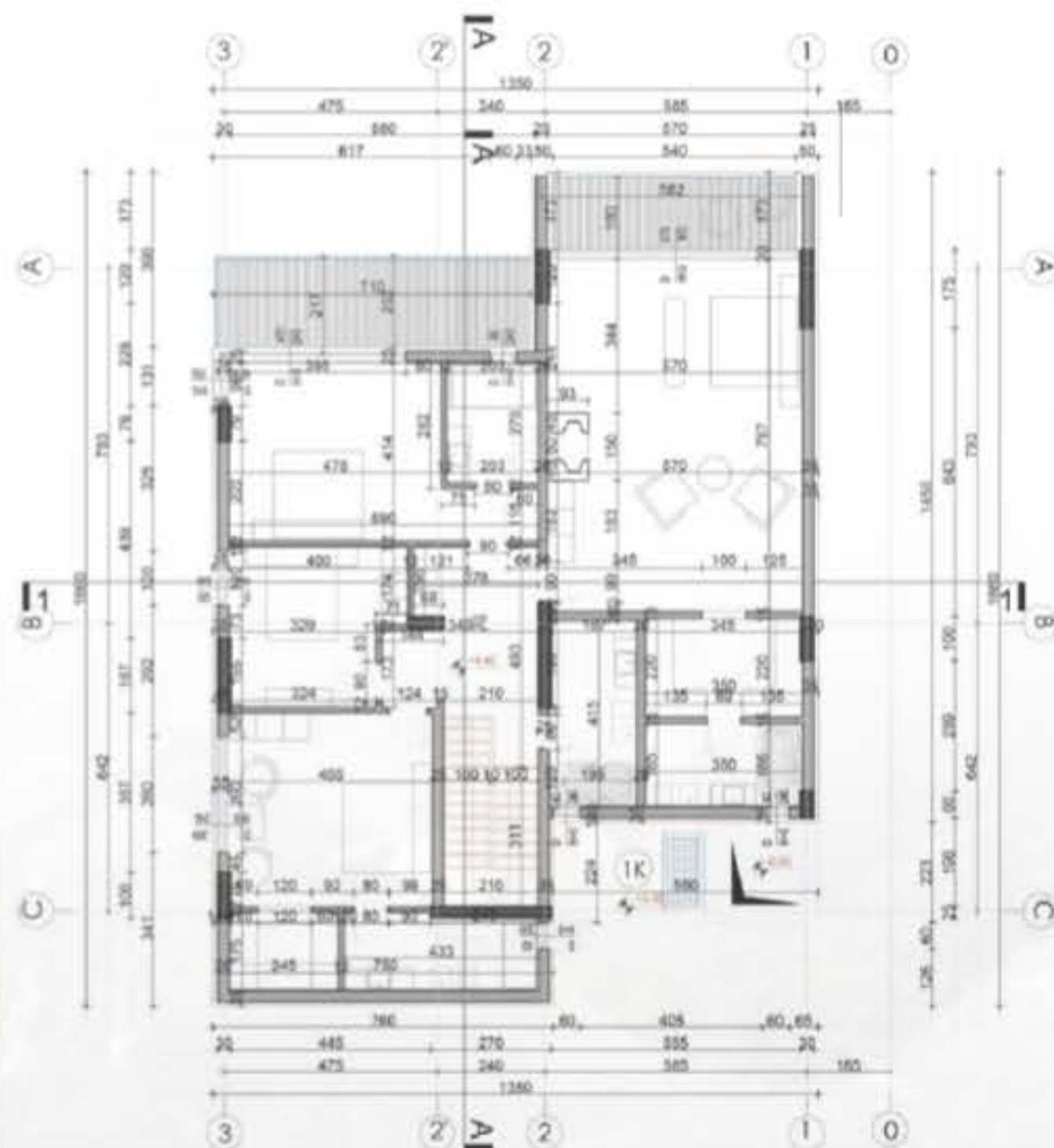
BASEMENT : 227M<sup>2</sup>  
GROUND FLOOR : 204M<sup>2</sup>  
FIRST FLOOR : 230M<sup>2</sup>

TOTAL LIVING : 660M<sup>2</sup>  
TOTAL PROPERTY : 315M<sup>2</sup>

— FIRST FLOOR : 230m<sup>2</sup>

— GROUND FLOOR : 204m<sup>2</sup>

— BASEMENT : 227m<sup>2</sup>



# VILLA TYPE LAKEVIEW O.N.E

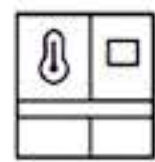
— Signature

07

DIE LAKEVIEW-O.N.E. VILLEN BIETEN AUSSERGEWÖHNLICHE GROSSZÜGIGKEIT, MODERNE ARCHITEKTUR UND EIN WOHNGEFÜHL, DAS HÖCHSTE ANSPRÜCHE ERFÜLLT. MIT INSGESAMT 660 M<sup>2</sup> GESAMTBAUFLÄCHE UND EINEM KLAR DURCHDACHTEN RAUMKONZEPT IST DIESE VILLA PERFEKT FÜR FAMILIEN, UNTERNEHMER ODER ANSPRUCHSVOLLE KÄUFER, DIE PRIVATSPHÄRE, DESIGN UND FUNKTIONALITÄT AUF PREMIUM-NIVEAU SUCHEN.

## LEVEL 0 — UNTERGESCHOSS ( 227 M<sup>2</sup> )

- GROSSZÜGIGE UNDERGROUND GARAGE
- PRIVATES GYM
- BADEZIMMER ODER SAUNA (JE NACH WUNSCH)
- ZUSÄTZLICHE NUTZ- UND STAURAUMLÄCHEN



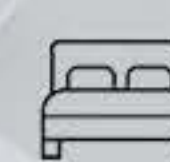
## GROUND FLOOR — ERDGESCHOSS ( 227 M<sup>2</sup> )

- OFFENER GRUNDRISS MIT
  - WOHNZIMMER
  - KÜCHE
  - DINING AREA
- DIREKTER ZUGANG ZUM GARTEN & POOLBEREICH
- HIGHLIGHT: ELEGANTER FIREPLACE FÜR WARM ATMOSPHÄRE



## FIRST FLOOR — OBERGESCHOSS ( 230M<sup>2</sup> )

- 5 SCHLAFZIMMER
- 8 BADEZIMMER INSGESAMT
- GROSSZÜGIGE DRESSING ROOMS
- ZUGANG ZU 3 LUFTIGEN BALKONEN



— Willkommen in einer neuen Art zu leben

# WARUM ALBANIEN?

08

DER IMMOBILIENMARKT RUND UM TIRANA UND BESONDERS AM FARKA-SEE PROFITIERT VON:

- + HOHEN WERTSTEIGERUNGEN IM PREMIUMSEGMENT
- + STEIGENDEM INTERNATIONALEM INTERESSE
- + ZUZUG DIGITALER NOMADEN, UNTERNEHMER & EXPAT-FAMILIEN
- + ZUNEHMENDEM LUXUS-TOURISMUS & LIFESTYLE-ENTWICKLUNGEN
- + STRATEGISCHER LAGE ZWISCHEN EU-RAUM, BALKAN & MITTELMEER
- + POLITISCHER STABILITÄT UND WACHSENDER EU-ANNÄHERUNG

LUXUSPROJEKTE DIESER QUALITÄT SIND SELTEN, STARK NACHGEFRAGT – UND ERZIELEN BEREITS HEUTE ÜBERDURCHSCHNITTLLICHE RENDITEN.

Ein Leben, in dem moderner Komfort auf zeitlose Schönheit trifft.  
Ein Ort, der jeden Tag wie ein exquisites Retreat wirken lässt.  
Ein Zuhause, das Privatsphäre, Sicherheit und mediterranen Luxus vereint.



Ihr Ansprechpartner

P. Meier / CTO MF | INVEST

DIRECT : +49 175 2124610

E-MAIL : [info@modular-fusion.com](mailto:info@modular-fusion.com)



Ihr Ansprechpartner

W. Stemmer / CEO MF | INVEST

DIRECT : +49 151 22305709

E-MAIL : [info@modular-fusion.com](mailto:info@modular-fusion.com)



Ihr Ansprechpartner

R. Zietz / CSO MF | INVEST

DIRECT : +49 171 2419311

E-MAIL : [info@modular-fusion.com](mailto:info@modular-fusion.com)

— TIME TO BREEZE —