



*Neubauwohnungen*

---

# NUESTRA SEÑORA DE VALVERDE 16



ProAdvisers  
— Renovación —

# UNSERE WOHNUNGEN

---

Entdecken Sie unsere Neubauwohnungen in Nuestra Señora de Valverde 16, eingebettet im Herzen von Fuencarral. Dieses ruhige Wohngebiet bietet Ihnen alle Dienstleistungen, die Sie benötigen, direkt vor der Haustür.

Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit einfachem Zugang zu den Metrostationen Tres Olivos und Fuencarral, dem RENFE-S-Bahnhof Fuencarral sowie mehreren Buslinien. Zudem erreichen Sie wichtige Verkehrsadern wie die M30, M607, A1 und M40 mühelos.

Die Wohnungen befinden sich derzeit im Bau und werden voraussichtlich im letzten Quartal 2025 fertiggestellt.

Diese Immobilien wurden mit exzellenter Qualität konzipiert, wobei Nachhaltigkeit und Energieeffizienz im Vordergrund stehen. Das Projekt fügt sich nahtlos in die historische Umgebung ein und bewahrt die Schönheit und den Charakter des Viertels.

Alle Wohnungen sind außenliegend und bieten eine Vielzahl von Grundrissen: Ein-Zimmer-Erdgeschosswohnungen mit Gärten, Ein-Zimmer- und Studio-Apartments sowie Ein- oder Zwei-Zimmer-Duplex-Penthouses.



# WOHNUNGEN

---



1

**Studio-Apartment:** mit 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche im ersten Stock, ausgestattet mit einem Außenbalkon. Dieses Studio ist Teil eines brandneuen Projekts mit Aufzug und vollständiger Barrierefreiheit. Es verfügt über ein komplettes Badezimmer, Einbauschränke und eine effiziente Warm-/Kaltluftwärmepumpe zur Klimatisierung und Beheizung.

2

**Apartment:** mit 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche im ersten Stock, ausgestattet mit einem Außenbalkon. Gelegen in einem brandneuen Projekt mit Aufzug und vollständiger Barrierefreiheit, bietet dieses Zuhause 1 komfortables Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer, Einbauschränke sowie eine effiziente Klimatisierung und Beheizung mittels einer Warm-/Kaltluftwärmepumpe.

3

**Erdgeschosswohnung:** mit 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ausgestattet mit einem wunderschönen Außengarten. Als Teil eines Neubauprojekts bietet sie einen Aufzug und vollständige Barrierefreiheit. Dieses Zuhause umfasst 1 Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer, Einbauschränke sowie eine Klimatisierung und Beheizung mittels einer Warm-/Kaltluftwärmepumpe.

4

**Duplex Apartment:** Dieses 66 m<sup>2</sup> große Außen-Duplex-Apartment befindet sich im zweiten Stock und verfügt über einen Balkon. Als Teil eines Neubauprojekts bietet es einen Aufzug und vollständige Barrierefreiheit. Es umfasst 1 Schlafzimmer, ein komplettes Badezimmer, Einbauschränke sowie eine Klimatisierung und Beheizung mittels einer Warm-/Kaltluftwärmepumpe.

5

**Duplex Apartment:** Dieses 88 m<sup>2</sup> große Neubau-Duplex-Apartment verfügt über einen Außenbalkon. Es wurde für höchsten Komfort und vollständige Barrierefreiheit konzipiert und bietet 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und Einbauschränke. Profitieren Sie von einer effizienten Heizung und Kühlung dank einer Warm-/Kaltluftwärmepumpe. Das Apartment ist barrierefrei angepasst und verfügt über einen Aufzug.

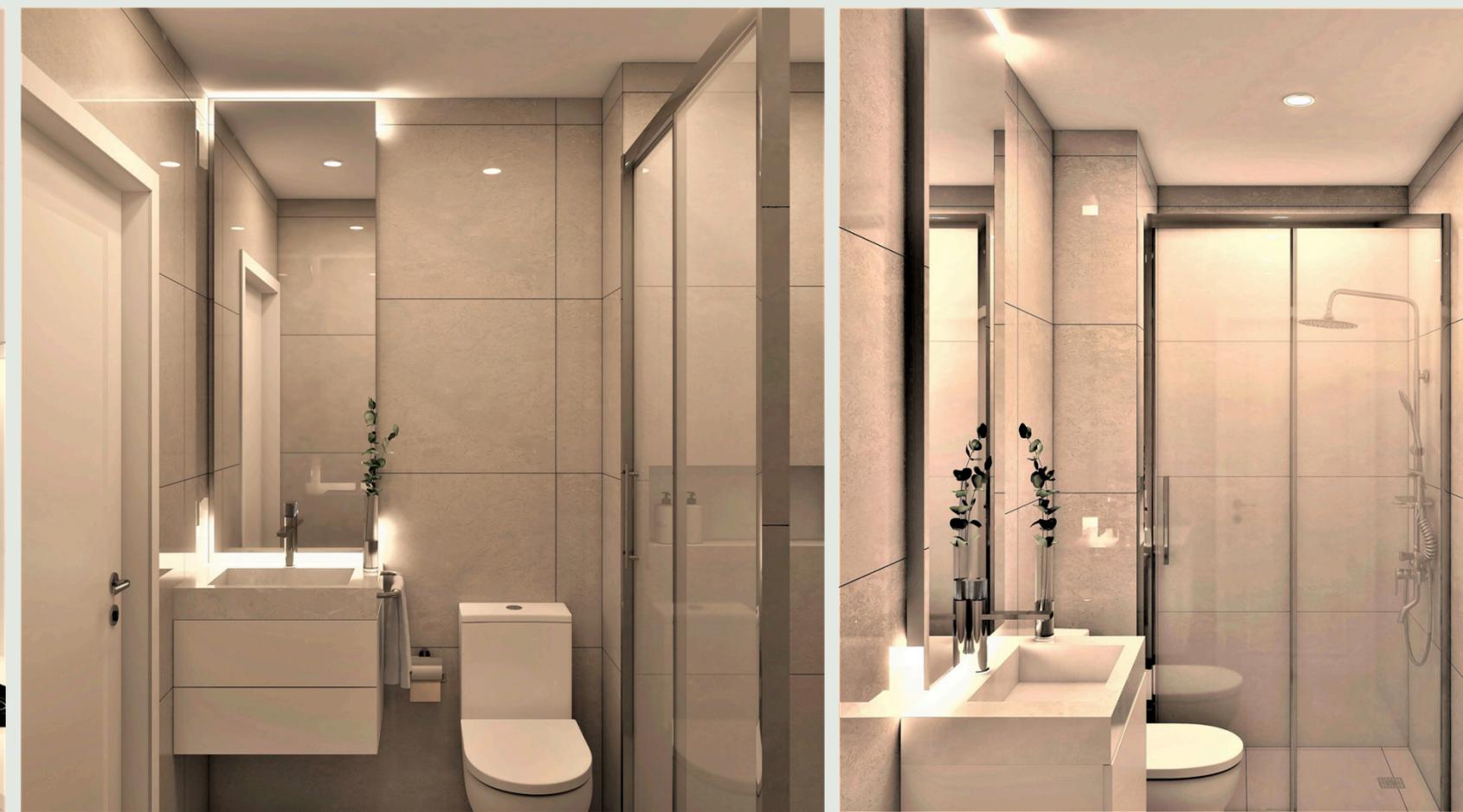
# 1. STUDIO (1B)

---

- Wohnfläche: 41 m<sup>2</sup>
- Grundriss: Studio
- 1 Badezimmer
- Balkon
- Neubauprojekt
- Einbauschränke
- Individuelle Heizung: Warm-/Kaltluftwärmepumpe
- Barrierefrei (für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet)
- Klimaanlage
- 1. Obergeschoss, außenliegend
- Aufzug
- Energieverbrauch (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Emissionen (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

**Preis: € 207.700**





# GRUNDRISS

---

Sehen Sie sich den Grundriss der Räume, des  
Badezimmers und des Balkons an.  
(Rechte Einheit)



PLANTA PRIMERA

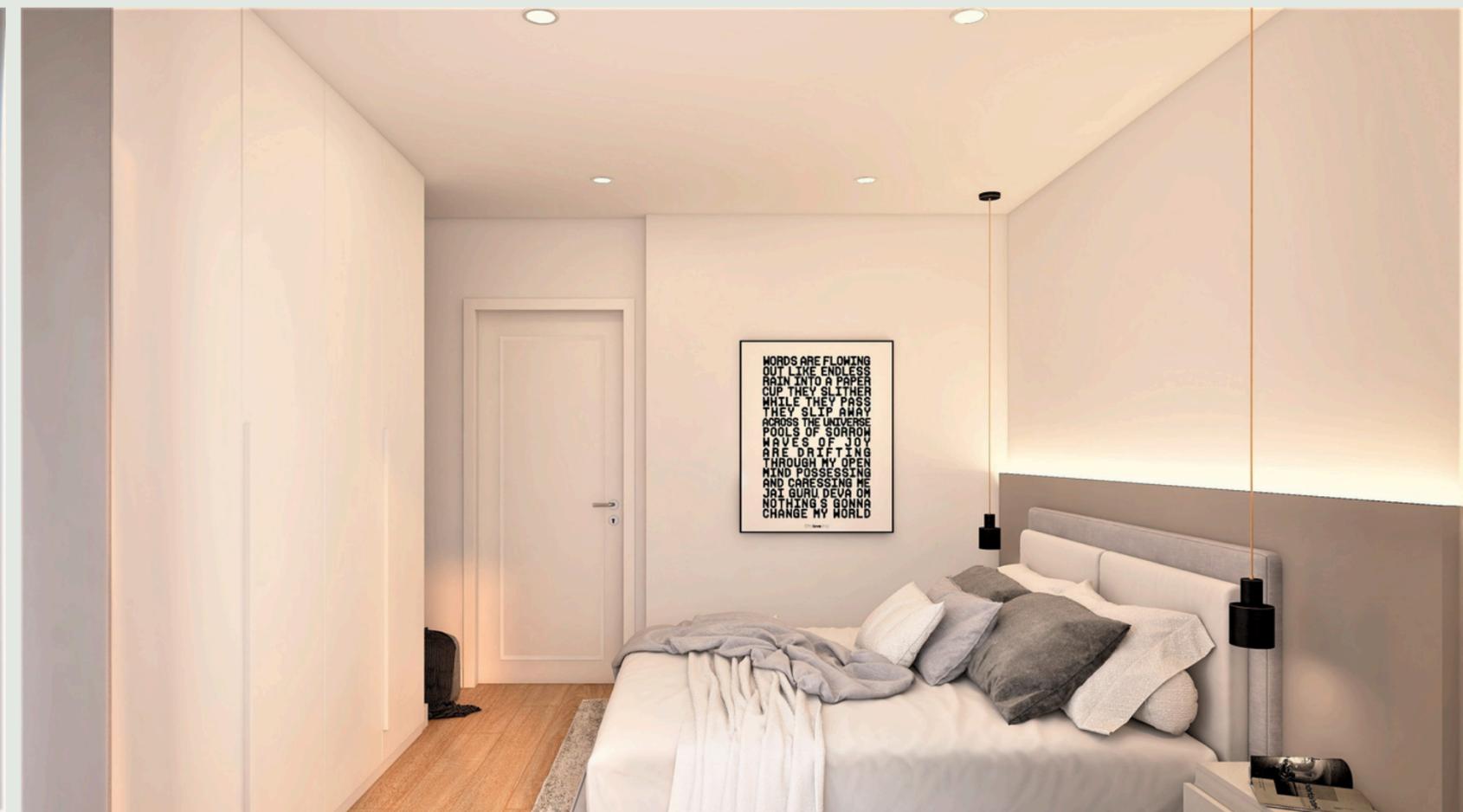
# 2. APARTMENT (1A)

---

- Wohnfläche: 54 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Balkon
- Neubauprojekt
- Einbauschränke
- Individuelle Heizung und Klimaanlage:  
(Warm-/Kaltluftwärmepumpe)
- Barrierefrei: (angepasster Zugang und Wohnung für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- 1. Obergeschoss, außenliegend
- Aufzug
- Energieverbrauch (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Emissionen (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

**Preis: € 298.800**



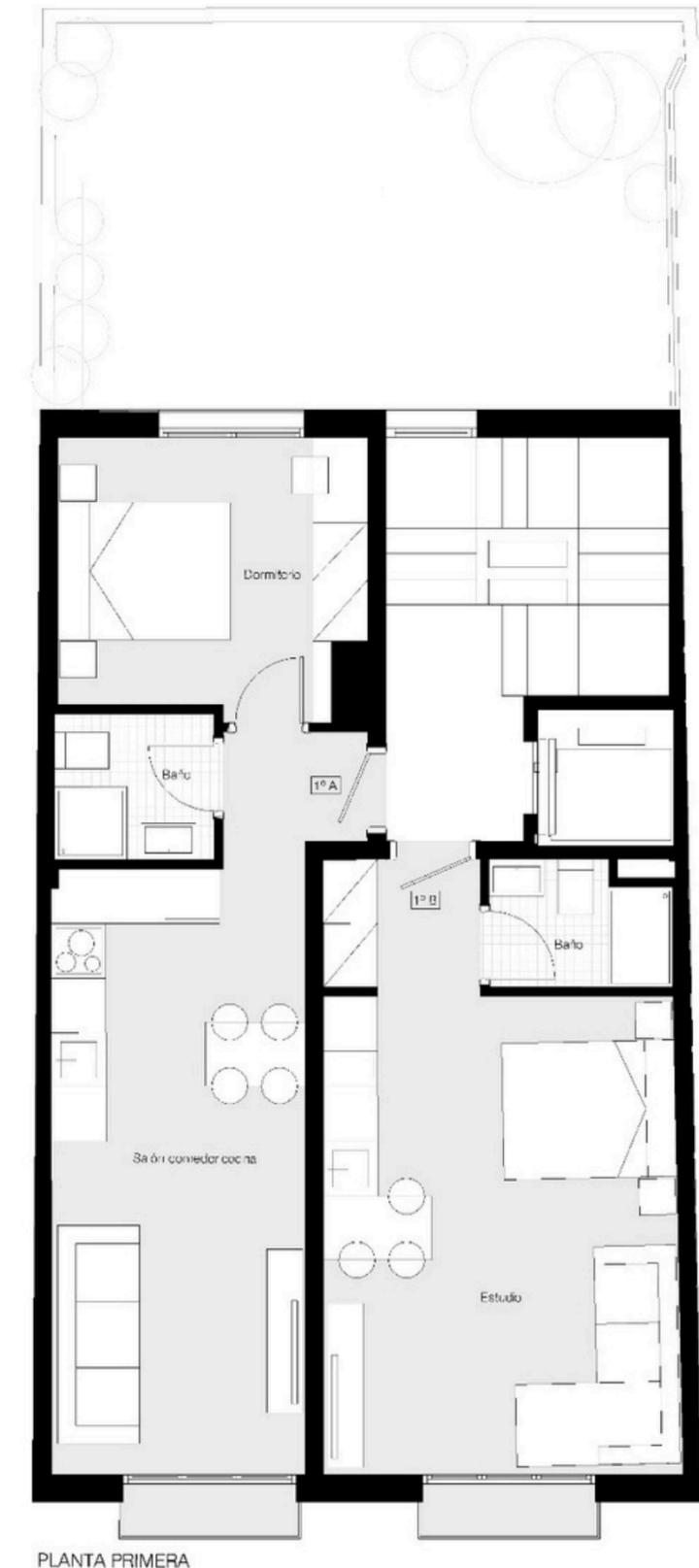




# GRUNDRISS

---

Sehen Sie sich den Grundriss der Räume,  
einschließlich Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon  
an.  
(Linke Einheit)



PLANTA PRIMERA

# 3. EG-WOHNUNG

---

- Wohnfläche: 83 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Neubauprojekt
- Einbauschränke
- Individuelle Heizung und Klimaanlage:  
(Warm-/Kaltluftwärmepumpe)
- Barrierefrei: (angepasster Zugang und Wohnung für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- Privater Garten
- Erdgeschoss, außenliegend
- Aufzug
- Energieverbrauch (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Emissionen (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

Preis: € 338.600







# GRUNDRISS

---

Sehen Sie sich den Grundriss der Räume,  
einschließlich Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon  
an.



PLANTA BAJA

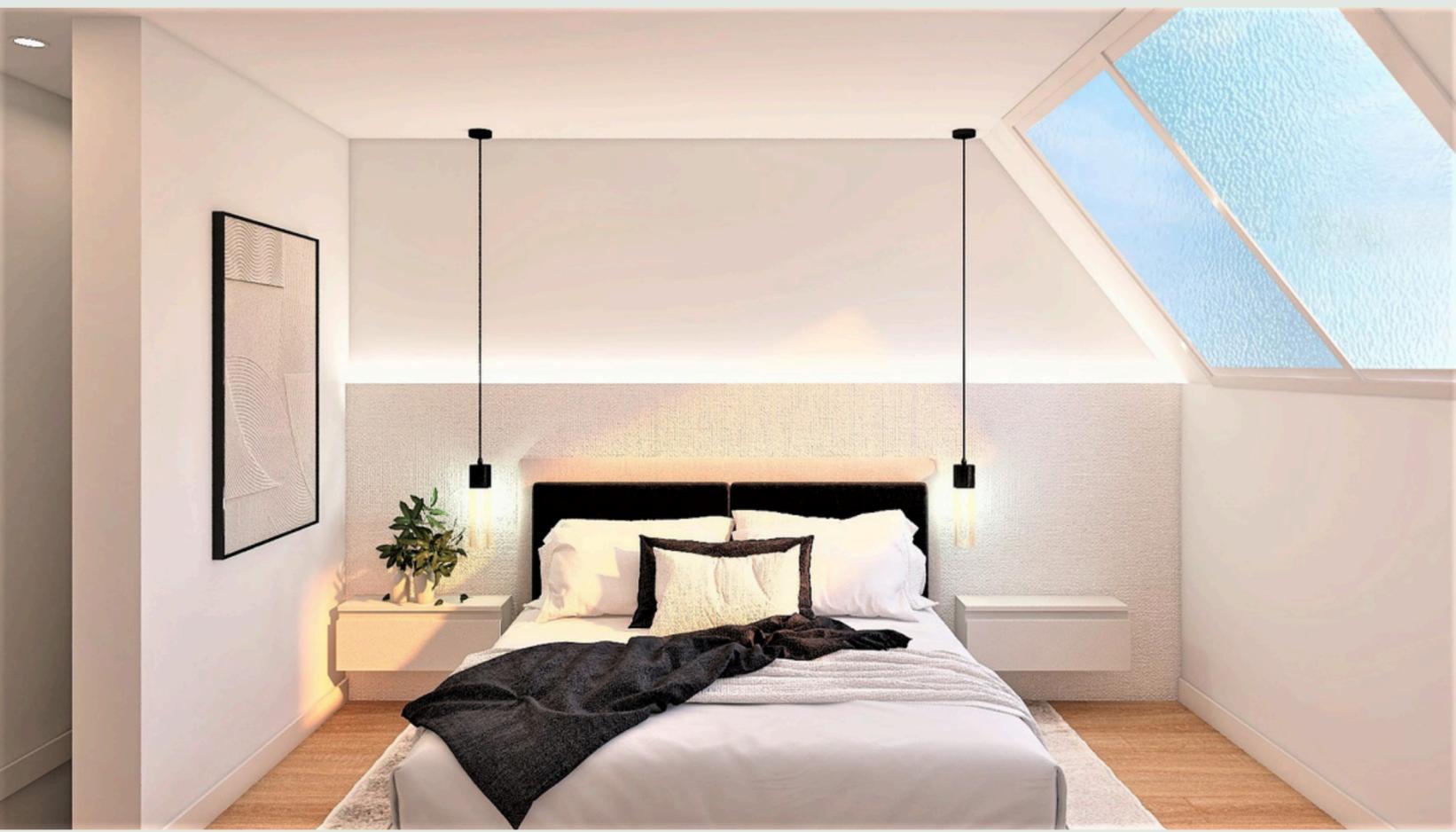
# 4. DÚPLEX (2B)

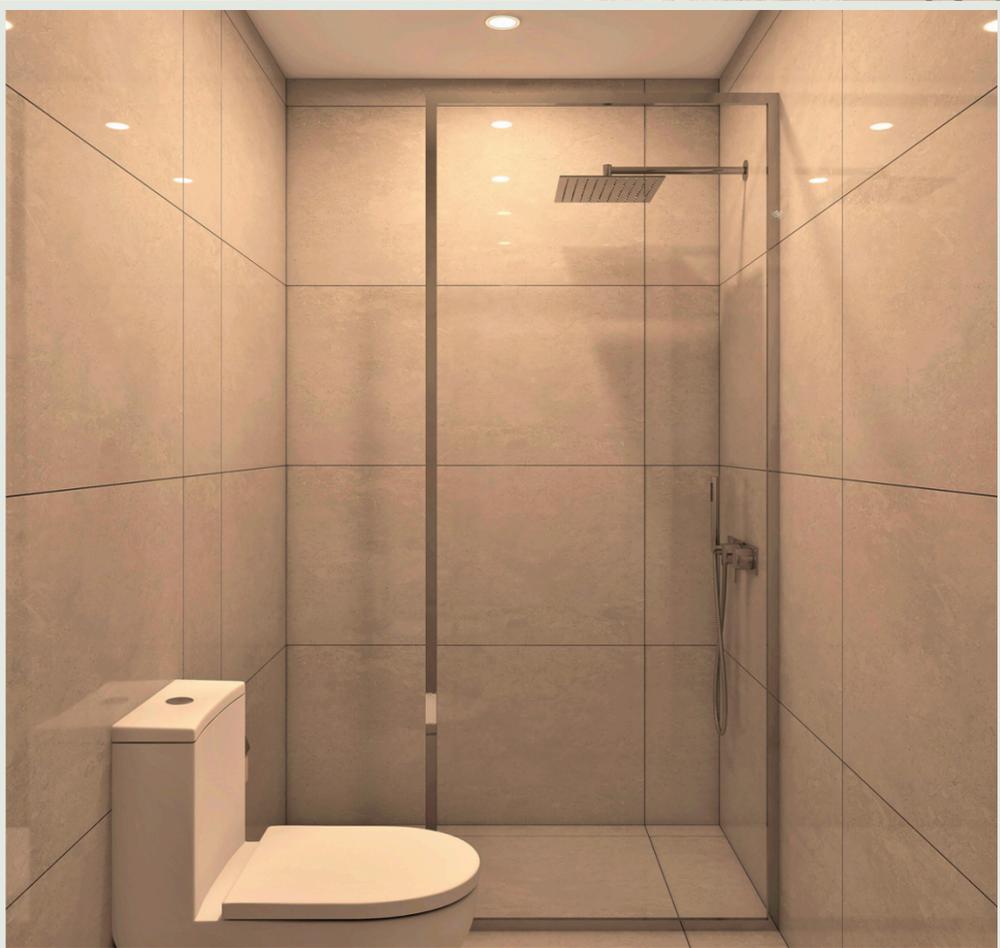
---

- Wohnfläche: 66 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- Balkon
- Neubauprojekt
- Einbauschränke
- Individuelle Heizung und Klimaanlage:  
(Warm-/Kaltluftwärmepumpe)
- Barrierefrei: (angepasster Zugang und Wohnung für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- 2. Obergeschoss, außenliegend
- Aufzug
- Energieverbrauch (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Emissionen (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

Preis: € 398.400





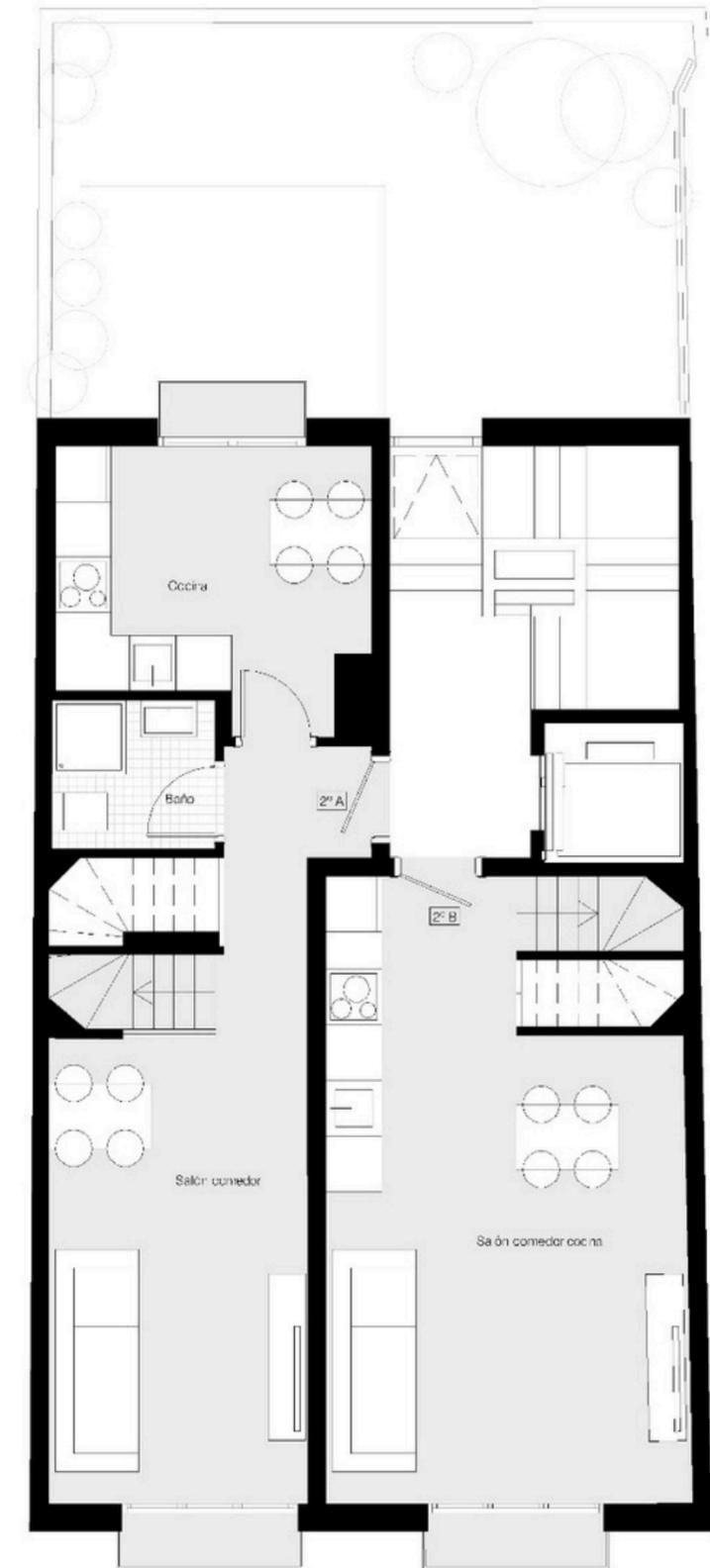


# GRUNDRISS

## ERSTES OBERGESCHOSS

---

Sehen Sie sich den Grundriss der Räume, einschließlich  
Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon an.  
(Rechte Einheit)

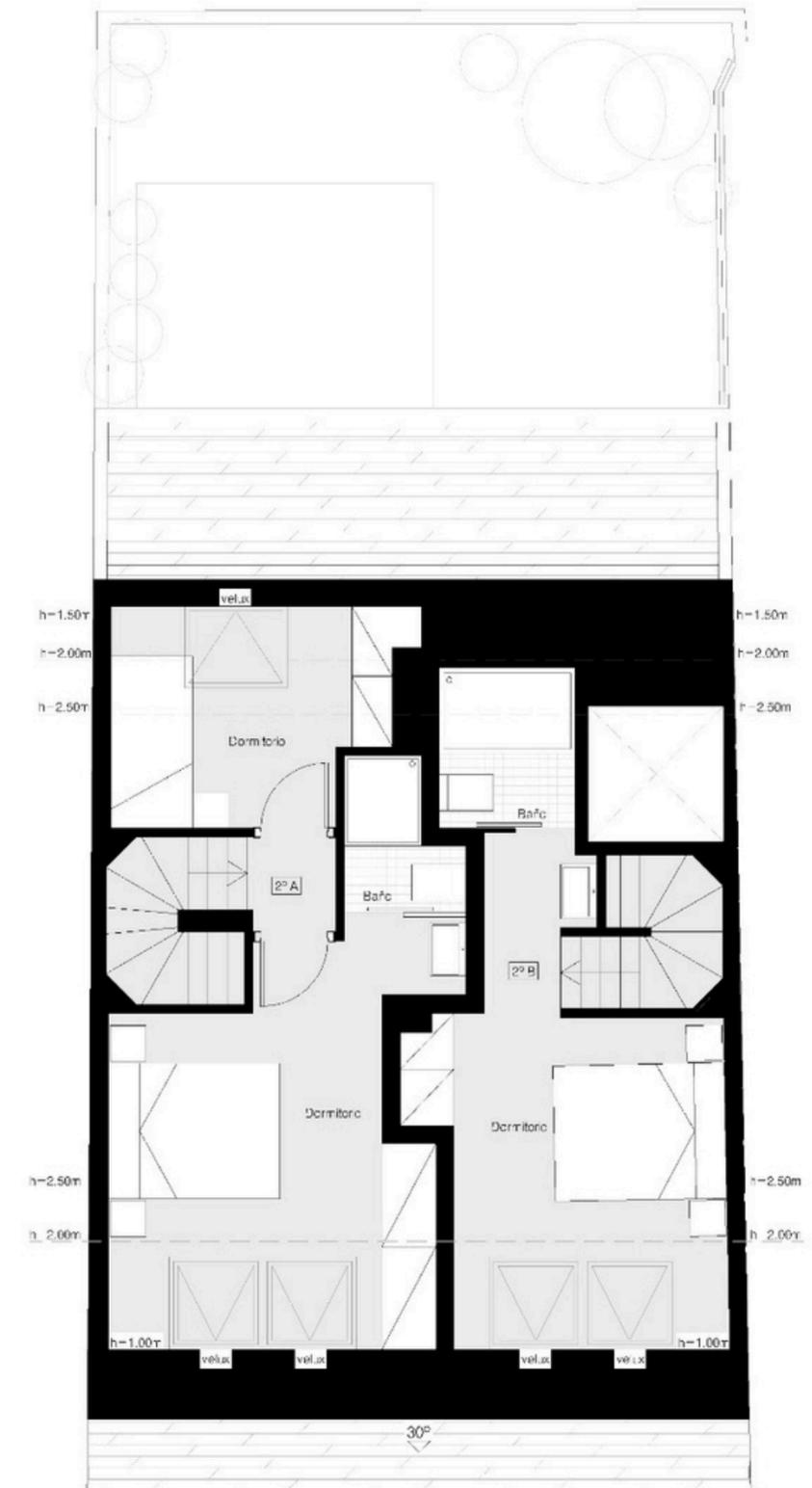


PLANTA SEGUNDA

# GRUNDRISS

## ZWEITES OBERGESCHOSS

Betrachten Sie den Grundriss der Räume,  
einschließlich Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon.  
(Rechte Einheit)



PLANTA ÁTICO

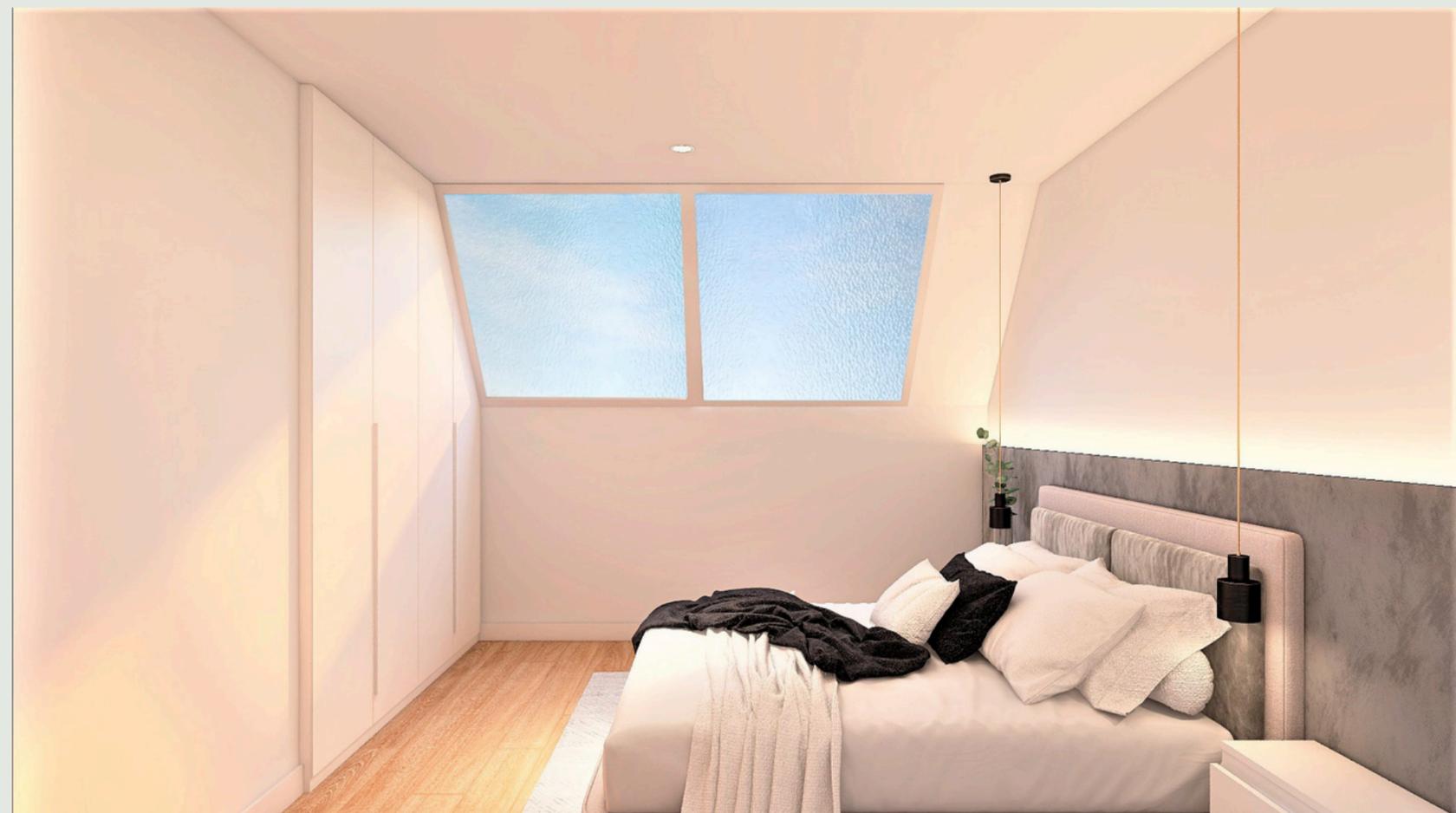
# 5. DÚPLEX (2A)

---

- Wohnfläche: 88 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Balkon
- Neubauprojekt
- Einbauschränke
- Individuelle Heizung und Klimaanlage:  
(Warm-/Kaltluftwärmepumpe)
- Barrierefrei: (angepasster Zugang und Wohnung für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- 2. Obergeschoss, außenliegend
- Aufzug
- Energieverbrauch (A): 32,24 kWh/m<sup>2</sup>a
- Emissionen (A): 5,57 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>a

Preis : € 561.500







# GRUNDRISS

## ERSTES OBERGESCHOSS

---

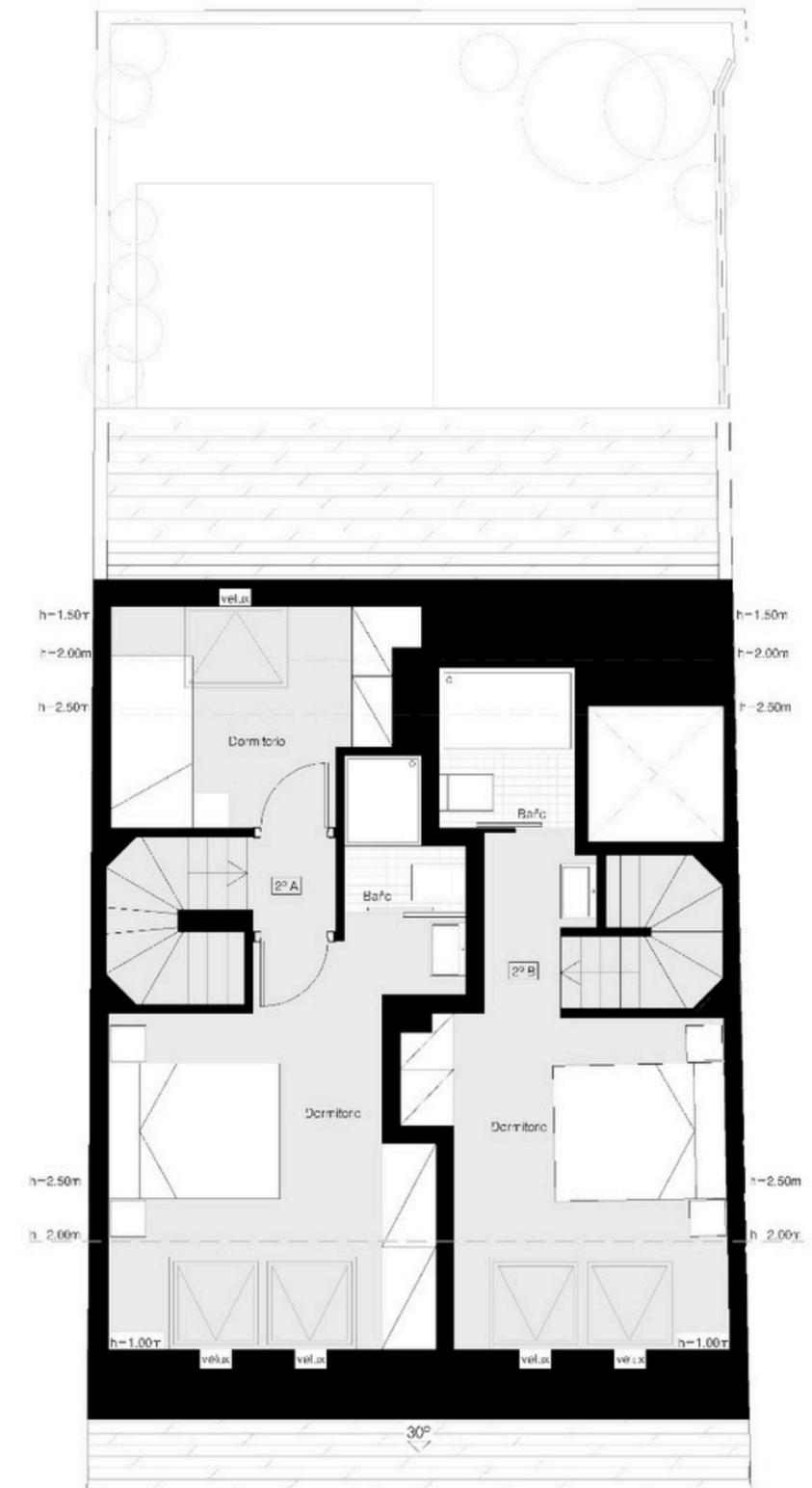
Sehen Sie sich den Grundriss der Räume, einschließlich  
Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon an.  
(Rechte Einheit)



# GRUNDRISS

## ZWEITES OBERGESCHOSS

Betrachten Sie den Grundriss der Räume,  
einschließlich Schlafzimmer, Badezimmer und Balkon.  
(Rechte Einheit)



PLANTA ÁTICO

# BAUBESCHREIBUNG

---

## GEBÄUDEHÜLLE

- 30 cm Mauerwerk mit einem einlagigen Außenputz und raumseitiger Gipskartonverkleidung mit Dämmung. Außenliegende Schreinerarbeiten (Fenster)
- Hochwertige Aluminiumprofile mit thermischer Trennung. Doppelverglasung: Guardian Sun 4/16/6.

## AUSSTATTUNG

- Verputzte Innenwände
- Feinsteinzeugfliesen (for porcelain tiling)
- Laminatboden
- Glatter Dispersionsfarbenanstrich

## HAUSTECHNIK

- Warmwasserbereitung erfolgt über einen 100-Liter-Elektrowarmwasserspeicher.
- Zentrale Klimatisierung und Beheizung mittels Wärmepumpe, steuerbar über Konsole.

## SANITÄROBJEKTE

- Bodengleiche Duschwanne aus Kunstharz mit Glasabtrennung.
- Hochwertiges WC und Waschbecken.

## INNENTISCHLERARBEITEN

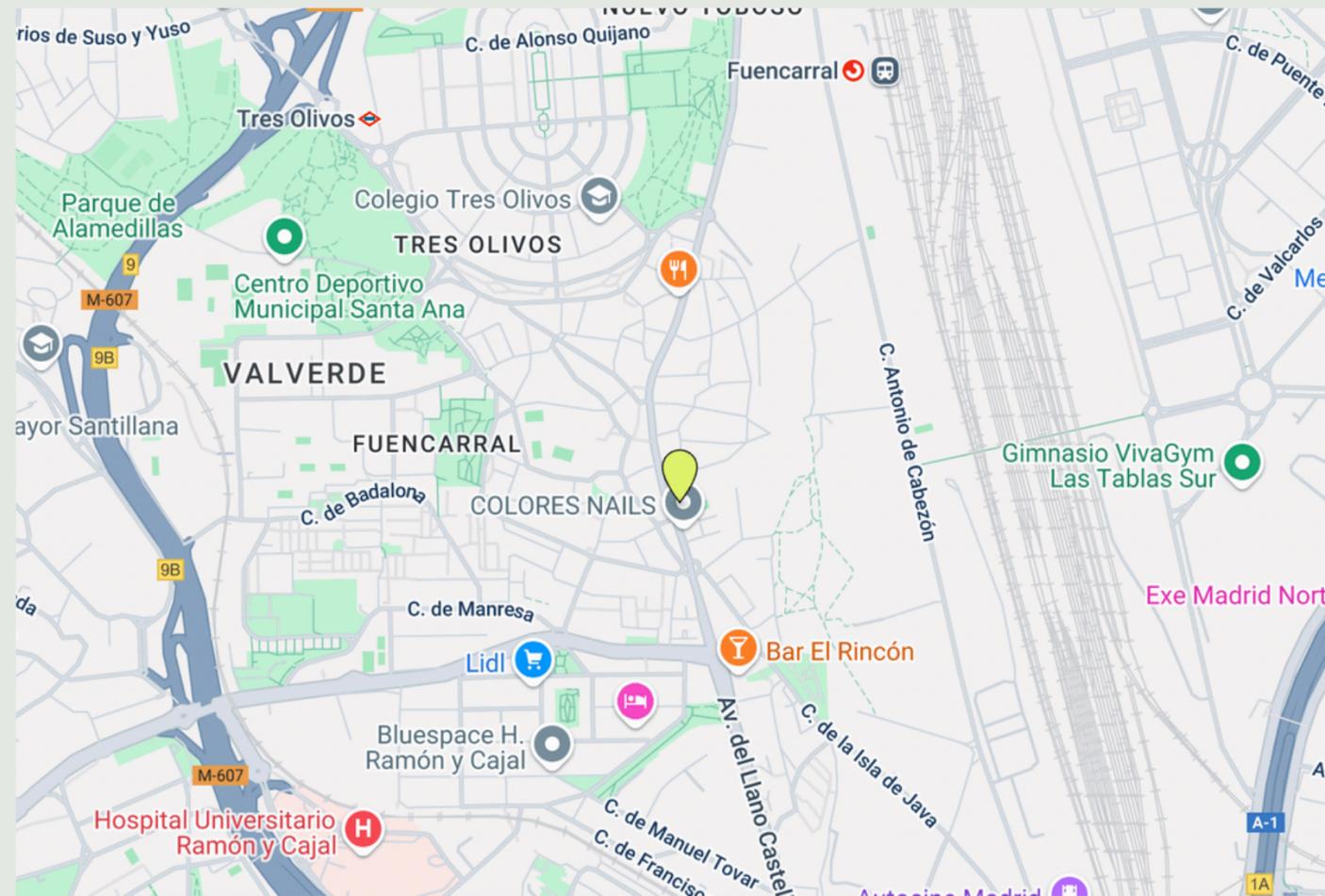
- Massive, weiß lackierte Innentüren
- Massivholz-Türzargen mit hochbeständiger Behandlung
- Küchenmöbel aus Massivholz

## HAUSHALTSGERÄTE

- Voll ausgestattet mit: Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Backofen und Induktionskochfeld.

# STANDORT

---



Google Maps Link

# *Fertigstellungstermin &* RESERVIERUNGEN

---

## FERTIGSTELLUNGSTERMIN

- Der Fertigstellungstermin für die Wohnungen ist für Dezember 2025 geplant.

## RESERVIERUNGEN

- Reservierungen für ein Zuhause erfordern eine Anzahlung von 10% des Gesamtwertes. Die restlichen 90% werden bei Unterzeichnung des Kaufvertrags und Schlüsselübergabe fällig. Beide Zahlungen können per Banküberweisung oder Scheck erfolgen.
- Die Unterzeichnung findet in den Büros unserer Anwälte, MarcRory & Asociados, in der Calle Pintor Rosales 44 statt. ( <https://marcrory.com/> )



**ProAdvisers**

— Renovación —

PROJEKTLEITUNG BAU

Arq. Jose Martin Cabezas

ANFRAGEN

Ing. Agustin Guerci

[agustin.guerci@proadvisers.net](mailto:agustin.guerci@proadvisers.net)

+34 665 253 940