



VIZELA · NORDPORTUGAL

Rua da Lage

Vier vollständig umgebaute Häuser

4 Häuser

T2, T3 und T2+1 Suite

57 bis 91 m²

Fläche pro Haus

Pool

Gemeinschaftsgarten und
Grillplatz

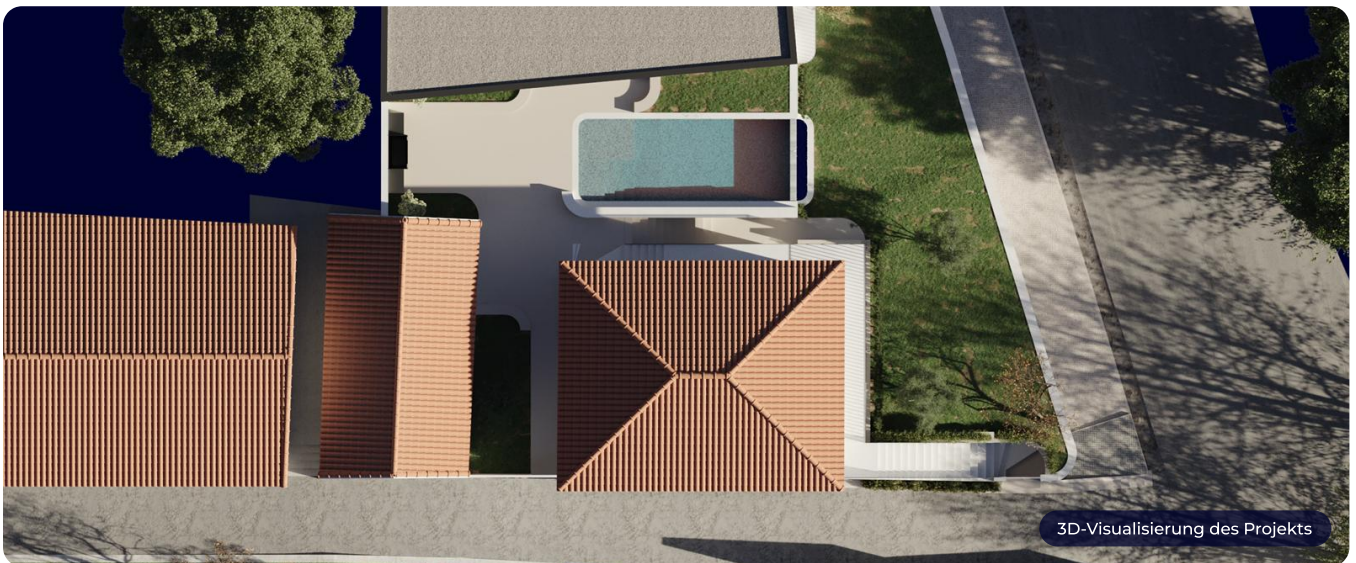
2026/2027

Geplante Fertigstellung

DAS PROJEKT

Vier Häuser in einer Anlage in Vizela

An der Rua da Lage in Vizela baut Jud Real Estate vier Häuser vollständig um, vom Rohbau bis zum Ausbau. Jedes Haus wird bezugsfertig verkauft. Die Architekturplanung begann im August 2025, die Fertigstellung ist für 2026/2027 geplant.



3D-Visualisierung des Projekts

Gemeinschaftsflächen

Die vier Häuser bilden eine Eigentümergemeinschaft (condomínio). Garten, Pool und Grillplatz sind gemeinsame Teile.



Gemeinschaftsgarten

Grünfläche für alle vier Häuser



Pool

Im Gemeinschaftsgarten, für die Bewohner



Grillplatz

Neben dem Pool



Parkplatz

Ein Platz pro Haus, an der Strasse

Lage

Vizela liegt im Distrikt Braga, zwischen Guimarães und Porto, mit Anbindung über die Autobahn A7 und die Bahnlinie Guimarães.

Guimarães

Etwa 8 km

Braga

Etwa 35 Min. mit dem Auto

Porto

Etwa 55 km, 45 Min.

Flughafen Porto

Etwa 40 km

Ungefähre Entfernungen ab dem Zentrum von Vizela. [In Google Maps ansehen](#)

DIE HÄUSER

Typen und Flächen

HAUS	TYP	FLÄCHE	PRIVATGARTEN	PARKPLATZ	STATUS
Haus A	T2	77,70 m ²	Ja	1 Platz	● Verkauft
Haus B	T3, Option T2	77,70 m ²	Nein	1 Platz	● Verfügbar
Haus C	T2	57,30 m ²	Nein	1 Platz	● Verfügbar
Haus D	T2+1 Suite	91,40 m ²	Ja	1 Platz	● Verfügbar



Haus B, T3

Verfügbar

77,70 m²

Fläche

3

Schlafzimmer

Nein

Privatgarten

Drei Schlafzimmer und Balkon mit Blick über Vizela. Zugang zu Gemeinschaftsgarten, Pool und Grillplatz. Das Haus kann auch als T2 gebaut werden.



Haus C, T2

Verfügbar

57,30 m²

Fläche

2

Schlafzimmer

Nein

Privatgarten

Das kompakteste Haus der Anlage. Geeignet für ein Paar oder zur Vermietung.



Haus D, T2+1 Suite

Verfügbar

91,40 m²

Fläche

2+1

Zimmer und Suite

Ja

Privatgarten

Zwei Schlafzimmer und eine Suite, mit Privatgarten. Das grösste Haus der Anlage.



Haus A, T2

Verkauft

77,70 m²

Fläche

2

Schlafzimmer

Ja

Privatgarten

Zwei Schlafzimmer mit Privatgarten. Dieses Haus ist bereits verkauft.

LAGEPLAN

Die Häuser auf dem Grundstück

Grundriss Geschoss 1 des bewilligten Projekts. Das Grundstück misst rund 810 m², mit Zugang über die Rua da Lage und den Weg im Süden.

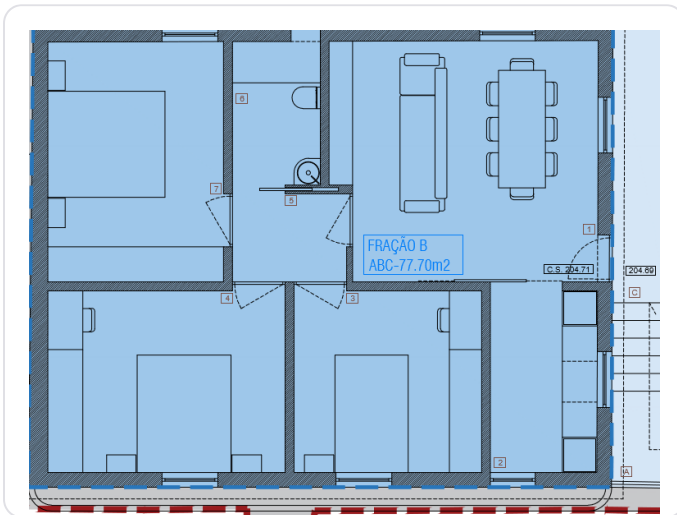


- Haus D, 91,40 m²
- Haus B, 77,70 m²
- Haus C, 57,30 m²
- Erschliessung und Gemeinschaftsflächen
- Privatgarten von Haus D
- Privatgarten von Haus A

Originalmassstab 1/100. Haus A, bereits verkauft, liegt im unteren Geschoss und ist auf diesem Plan nicht dargestellt. Das Projekt wurde im Bewilligungsverfahren mit dieser Aufteilung in Einheiten bewilligt. Flächen und Masse können sich während des Umbaus leicht ändern.

GRUNDRISSE

Räume und Flächen

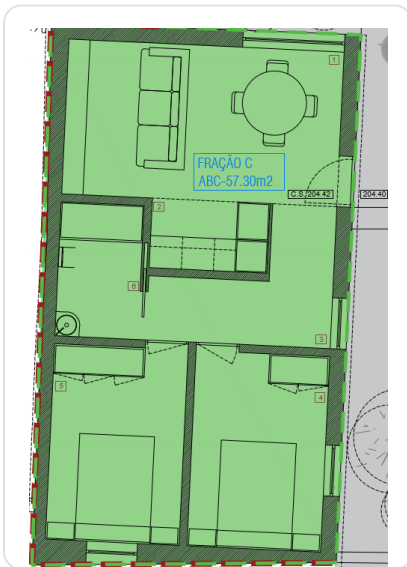


Haus B, T3

Bruttofläche 77,70 m²

Wohn- und Essbereich	18,00 m ²
Küche	5,85 m ²
Schlafzimmer	12,40 m ²
Schlafzimmer	12,65 m ²
Schlafzimmer	10,05 m ²
Flur	3,00 m ²
Badezimmer	3,80 m ²

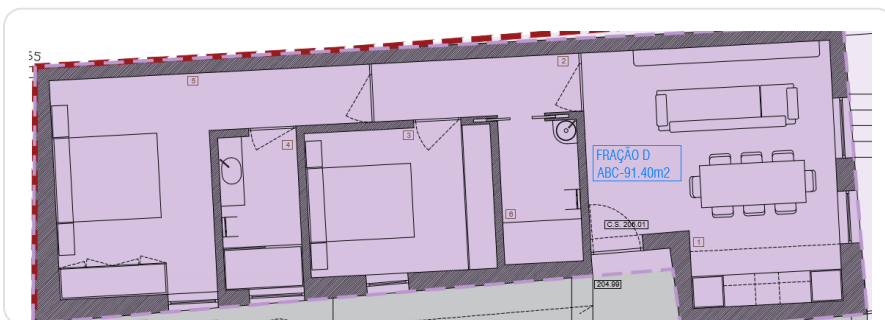
Das Haus kann auch als T2 gebaut werden, nach Absprache mit dem Käufer während des Umbaus.



Haus C, T2

Bruttofläche 57,30 m²

Wohn- und Essbereich	14,90 m ²
Küche	3,40 m ²
Schlafzimmer	9,25 m ²
Schlafzimmer	9,25 m ²
Flur	5,35 m ²
Badezimmer	4,00 m ²



Haus D, T2+1 Suite

Bruttofläche 91,40 m²

Wohn- und Essbereich	21,50 m ²
Suite	9,80 m ²
Bad der Suite	4,40 m ²
Schlafzimmer	12,50 m ²
Flur	6,40 m ²
Gemeinsames Bad	4,15 m ²

Die Küche ist Teil des Wohn- und Essbereichs.

Nutzflächen pro Raum gemäss bewilligtem Projekt. Die Grundrisse sind in dieser Präsentation nicht massstäblich.

DER UMBAU

Was enthalten ist

Wir machen keine Teilrenovierungen. Jedes Haus wird vollständig umgebaut, vom Rohbau bis zum Ausbau.



Wärmedämmende Fenster

Neue Rahmen mit Doppelverglasung



Elektro

Neue Leitungen und neuer Verteiler



Sanitär

Warmwasser, Kaltwasser und Abwasser neu



Eingebaute Küche

Möbel, Arbeitsplatte und Anschlüsse



Vorinstallation für Klimaanlage

Leitungen und Stromanschlüsse, ohne Geräte



Bad

Neue Sanitärkeramik und Plattenbeläge



Einbauschränke

Schränke in den Schlafzimmern



Anstrich

Innen und aussen

Ihre Auswahl

Böden, Bad und Küche wählen Sie aus den verfügbaren Optionen. Die Auswahl erfolgt mit uns während des Umbaus.



Böden

Art und Farbe des Bodenbelags



Bad

Sanitärkeramik und Plattenbeläge



Küche

Fronten und Arbeitsplatte



3D-Visualisierung des Projekts

KAUFABLAUF

Vom ersten Kontakt bis zur Schlüsselübergabe

Der Ablauf ist derselbe, ob Sie in Portugal leben oder im Ausland. Die erste Besichtigung ist auch per Videoanruf möglich.

1

Kontakt und Besichtigung

Der erste Kontakt läuft über Credibilidade. Besichtigen können Sie vor Ort oder per Videoanruf.

2

Reservation und Vorvertrag

Nach der Reservation wird der Vorvertrag (contrato-promessa) über Credibilidade Imobiliária abgewickelt.

3

Finanzierung

Credibilidade Imobiliária unterstützt Sie bei der Suche nach einer passenden Finanzierung.

4

Auswahl der Ausstattung

Böden, Bad und Küche wählen Sie während des Umbaus.

5

Beurkundung und Schlüssel

Unterzeichnung der Kaufurkunde (escritura) und Übergabe der Schlüssel.

PREISE UND BESICHTIGUNGEN

Credibilidade Imobiliária

Immobilienvermittlung · AMI Nr. 27299
 Berater Hernani Teixeira

☎ [+351 964 643 138](tel:+351964643138)

✉ geral@credibilidade.pt

🌐 credibilidadeimobiliaria.pt

INVESTITION UND UMBAU

Jud Real Estate

Immobilieninvestor
 Mike Jud

☎ [+351 936 985 587](tel:+351936985587)

✉ mike@judrealestate.com

🌐 judrealestate.com

📷 [@jud.realestate](https://www.instagram.com/jud.realestate)



WhatsApp Credibilidade Imobiliária

Preise und Besichtigungen mit Berater Hernani Teixeira

CODE SCANNEN ODER KLICKEN



Projektseite

Häuser, Lage und Neuigkeiten zum Umbau

CODE SCANNEN ODER KLICKEN

Die Bilder sind 3D-Visualisierungen der Architekturplanung und können vom fertigen Bau abweichen. Dieses Dokument dient der Information und ist kein Vertragsangebot.

Jud Real Estate Unipessoal Lda · Rua da Corredoura, n.º 1897, 4800-863 São Torcato, Guimarães · NIPC 519379772 · Jud Real Estate ist Immobilieninvestor und verkauft ausschliesslich eigene Immobilien. Der Verkauf erfolgt über Hernani Teixeira Credibilidade Unipessoal, Lda., AMI Nr. 27299.