



Objekt: CL1956FH

## **Kernsanierte Villa mit Meerblick von der Dachterrasse**

Villa, Santa Ponça

3.690.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	CL1956FH
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07180
Ort	Santa Ponça
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Santa Ponsa
Bebaute Fläche	ca. 461 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 355 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 461 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.262 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Etagenzahl	3
Stellplatzart	Garage, Parkhaus
Swimmingpool (aussen)	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befeuerung	Elektro, Luft/Wasser Wärmepumpe
Boden	Stein
Fenster	Doppelverglasung, Aluminium
Kabel Sat TV	Ja

Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	2 Garagen 2 Parkhausstellplätze
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2003
Zustand	Saniert
Kaufpreis	3.690.000,00 €

## Highlights

Erstbezug nach Sanierung, Meerblick von der Dachterrasse, ruhige Wohnlage, Swimmingpool (Salzwasser), Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Klimaanlage w/k, doppelverglaste Aluminium Fenster, Einbauschränke, Natursteinboden, Hauswirtschaftsraum, SAT-TV, Gegensprechanlage, u.v.m.

## Beschreibung

Diese attraktive Villa befindet sich in einer ausgezeichneten und ruhigen Lage in Nova Santa Ponsa, im Südwesten der Insel. Es besticht durch seinen modernen und doch mediterranen Stil und wurde vor kurzem komplett mit den besten Materialien renoviert. Das Anwesen besteht aus einem Grundstück von ca. 1262 m<sup>2</sup> leicht erhöht über die umliegenden Villen und eine bebaute Fläche von ca. 461m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss der Immobilie besteht aus: einem hellen Wohnzimmer mit Kamin, einem Essbereich, einer offenen Küche mit Kochinsel, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist, einem Hauswirtschaftsraum, einem Abstellraum, einem Schlafzimmer, das als Büro genutzt werden könnte, und einem Gäste-WC. Im Obergeschoss des Anwesens befinden sich 3 weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite und großzügigen offenen Terrassen mit Meer- und Bergblick. Von der Dachterrasse aus bietet die Villa einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer und die Umgebung. Im Außenbereich finden wir einen schönen tropischen Garten mit überdachten Terrassen und einen großen Swimmingpool von ca. 37 m<sup>2</sup>, um sich abzukühlen und das Inselklima zu genießen. Außerdem verfügt die Villa über eine große Garage mit Platz für mehr als 2 Fahrzeuge und 2 Außenparkplätze.

## Lage

Die Villa zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage in einer exklusiven Gegend von Nova Santa Ponsa im Südwesten Mallorcas aus, was diese Immobilie zu einer außergewöhnlich stabilen Investition mit vielversprechendem Potenzial macht. Die Inselhauptstadt Palma de Mallorca ist nur 15 Minuten mit dem Auto entfernt, der internationale Flughafen etwa 30 Minuten. Santa Ponsa hat sich in den letzten Jahren zu einer sehr beliebten Wohngegend entwickelt. Umgeben von Sandstränden und wunderschönen Naturlandschaften sind die grünen Hügel von Nova Santa Ponsa mit ihren exklusiven Villen ein attraktiver Rückzugsort für ein besonders anspruchsvolles Publikum aus aller Welt. Aber auch die Umgebung hat das ganze Jahr über viel zu bieten, zum Beispiel den exklusiven Yachthafen von Port Adriano mit seinen Boutiquen, Restaurants und vielem mehr. Mit drei Golfplätzen ist Santa Ponsa ein wahres Paradies für Golfliebhaber.

## Sonstige Angaben

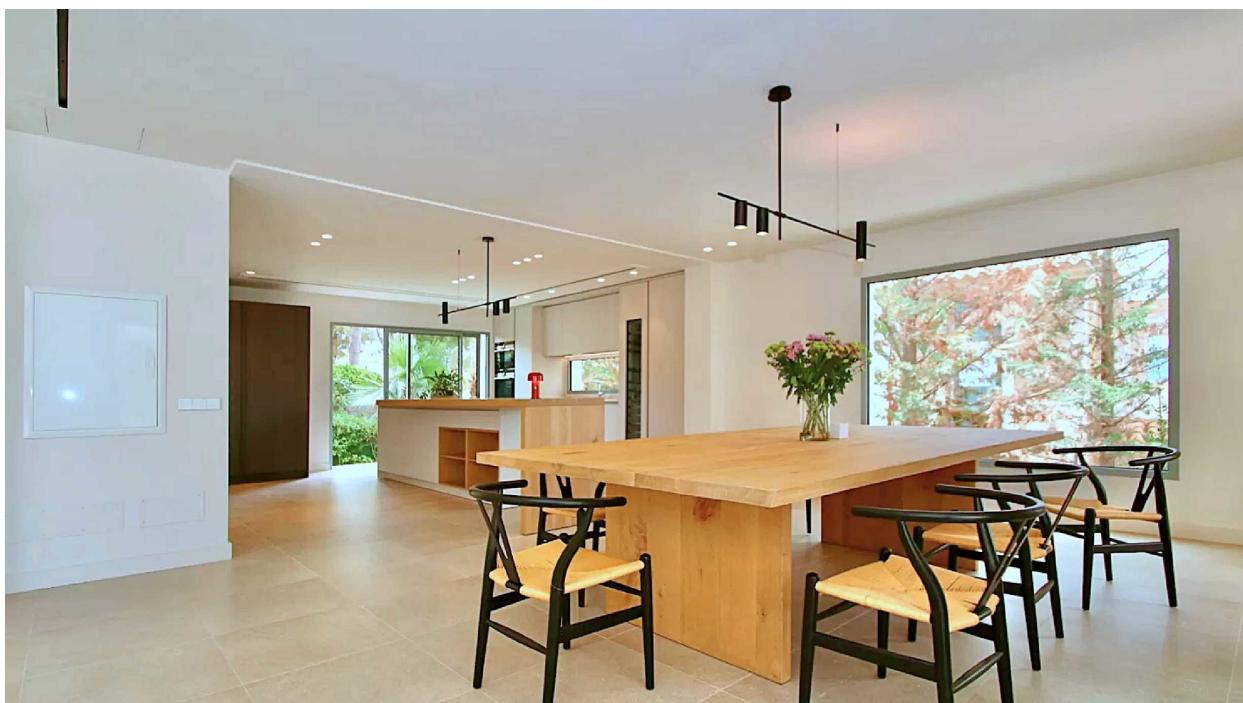
Diese Villa in Santa Ponsa wird Ihnen von LUXUSIMMOMALLORCA.COM, Ihr Portal für Luxusimmobilien auf Mallorca, angeboten. Für weitere Fragen kontaktieren Sie uns bitte unter [info@luxusimmomallorca.com](mailto:info@luxusimmomallorca.com) oder 0034 603 367 779 (auch per WhatsApp erreichbar).

Die Objektangaben basieren auf den Angaben des Eigentümers, wir übernehmen keine Haftung. Die Informationen werden vor der Unterzeichnung eines Kaufvertrags bestätigt, indem ein Auszug aus dem Grundbuchamt angefordert wird.

## Impressionen



Eingang



Essbereich



Wohnen



Terrasse



Schlafzimmer (Master)



Badezimmer (Master)



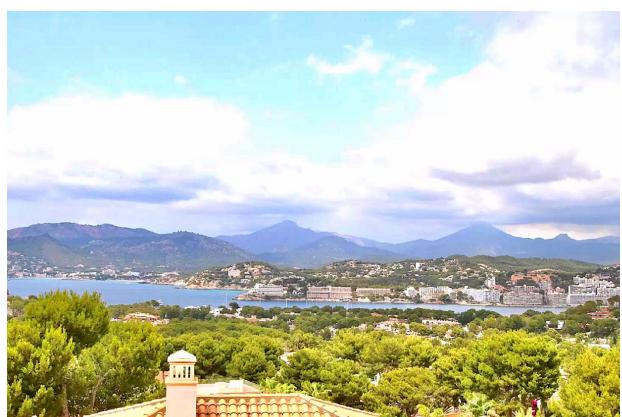
Schlafzimmer (Gäste)



Badezimmer (Gäste)



Terrasse



Meerblick

## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller

luxusimmomallorca.com

Cami des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Telefon: 0034 603 367 779

Mobil: 0034 603 367 779

E-Mail: [info@luxusimmomallorca.com](mailto:info@luxusimmomallorca.com)

Web: [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com)

### 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.