



Objekt: D1045HM

## **Moderne Luxus-Villa mit Indoor-Swimmingpool**

Villa, Costa d'en Blanes

3.950.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D1045HM
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07181
Ort	Costa d'en Blanes
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Costa den Blanes
Bebaute Fläche	ca. 578 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 510 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 578 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.008 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Abwasseranschluss	Ja
Baujahr	2017
Anzahl Gebäude	1
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Garage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Swimmingpool (innen)	Ja
Gym / Fitnessbereich	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)



Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Stein
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südost, Süd
privater Garten	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Erstbezug / Neubau
Kaufpreis	3.950.000,00 €

## Highlights

Moderne Villa, Meerblick, Swimmingpool (außen), Swimmingpool (innen), Garage für 2 Pkw, 5 Schlafzimmer, Personenaufzug, 5 Bäder + WC, , Hauswirtschaftsraum, Fußbodenheizung, Domotic-System, Klimaanlage, Einbauschränke, vollausgestattete Küche mit Kochinsel und Miele Geräten, Fenster mit Doppelverglasung, freie und überdachte Terrassen, angelegter Garten mit Rasenflächen, elektrisches Einfahrtstor, Kellerebene, großer Fitnessbereich, Platz für Sauna, Weinkeller, ruhige Wohnlage, exklusive Urbanisation mit 24h-Sicherheitsdienst und Tennis-/Padelplätzen, Nähe zum Yachthafen Puerto Portals

## Beschreibung

Die Villa bietet in der oberen Ebene den Eingangsbereich und vier Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite. Alle Schlafzimmer haben dort Zugang zu einem durchgehenden Balkon und haben einen traumhaften Blick durch das Tal bis hin zum Meer. In der mittleren Ebene befinden sich der sehr großzügige und offene Wohn-/Essbereich mit moderner vollausgestatteter Küche mit Kochinsel. Highlight ist die über die gesamte Breite des Hauses verlaufene Terrasse mit schönem Blick bis hin zum Meer und Zugang zum Outdoor-Swimmingpool. In der unteren Ebene befinden sich der beheizbare Indoor-Swimmingpool, ein Fitnessraum mit Möglichkeit zur Installation einer Sauna, ein Weinkeller, ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite und Technikräume. Alle drei Ebenen sind über eine innenliegende Treppe sowie mit einem Aufzug verbunden. Eine weitere Besonderheit dieses Anwesens ist die Möglichkeit, das Haus oberhalb oder unterhalb mit dem Auto zu erreichen. Oberhalb des Grundstücks können über einen privaten Anliegerweg die Pkw-Stellplätze auf dem Dach der Villa genutzt werden, um über eine Treppe den Eingangsbereich in der oberen Etage bequem zu erreichen. Unterhalb des Grundstücks bietet das Anwesen eine Doppelgarage sowie weitere Außenstellplätze.

## Lage

Diese Villa liegt im Ort Costa d'en Blanes in der Gemeinde Calvia im Südwesten von Mallorca. Der Ort selbst ist eine Villenurbanisation, die sich u.a. durch einen 24h-Sicherheitsdienst auszeichnet. Unter den Bewohnern ist diese Wohnlage aufgrund der Nähe zum bekannten Ort Portals Nous mit seinem Yachthafen Puerto Portals, der neben vielen exklusiven Restaurants, Bars, Cafés und Boutiquen regelmäßig fantastische Veranstaltungen bietet, wie Konzerte und vor allem den sehr beliebten Weihnachtsmarkt. In Portals Nous befinden sich zudem neben vielen Geschäften, eine bekannte internationale Schule, Sporteinrichtungen und Beach Clubs. Bis ins Zentrum von Portals Nous sind es von der Immobilie nur 2km, bis zum Yachthafen ca. 1,5 km und bis zum nächsten



Golfplatz im Nachbarort Bendinat sind es ebenfalls nur 4 km Entfernung. Bis nach Palma sind es mit dem Auto 10 Minuten und bis zum Flughafen ca. 15 Autominuten.

## Sonstige Angaben

Diese Villa in Costa d'en Blanes (Nähe Puerto Portals) wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler Holzmüller - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilienportale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) oder per Whatsapp / Telefon unter 0034 603 367 779.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und werden ohne Übernahme einer Haftung von uns weiter gegeben. Wir werden diese Informationen vor einem etwaigen Verkauf selbstverständlich durch Einholung eines Grundbuchauszugs prüfen.

## Impressionen



Terrasse



Wohnbereich





Essbereich



Küche



Küche



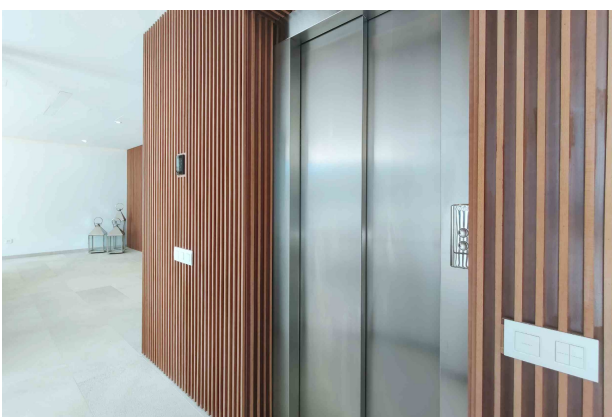
Terrasse



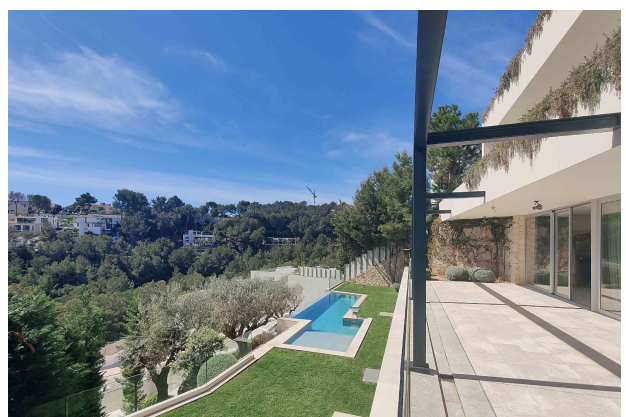
Blick



Swimmingpool



Aufzug



Garten





Schlafzimmer (Master)



Badezimmer (Master)



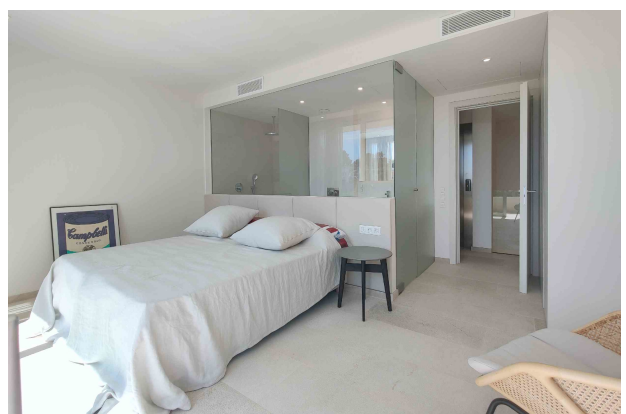
Schlafzimmer (Gäste)



Schlafzimmer (Gäste)



Badezimmer (Gäste)



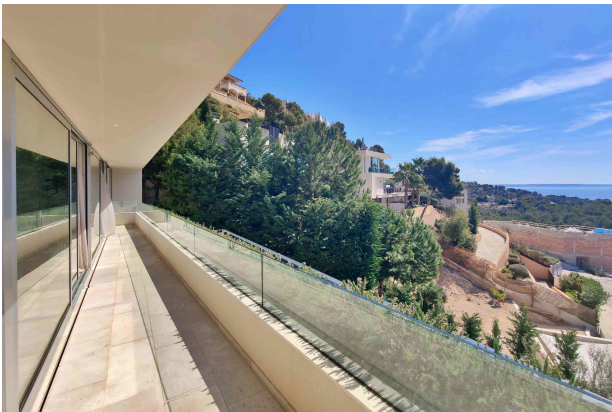
Schlafzimmer (Gäste)



Schlafzimmer (Gäste)



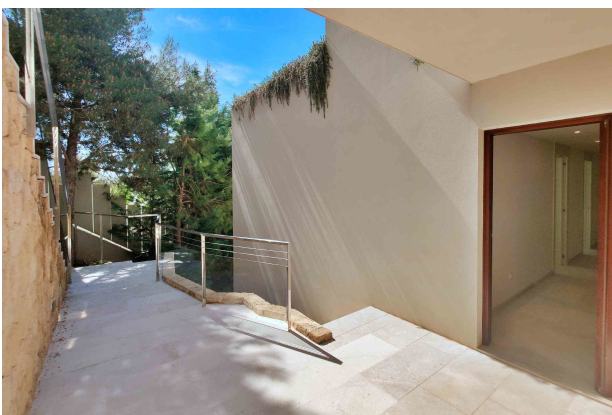
Meerblick



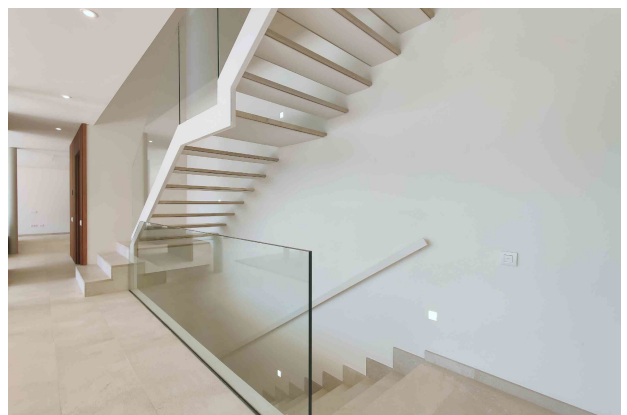
Balkon (Schlafzimmer)



Eingangsbereich



Zugang

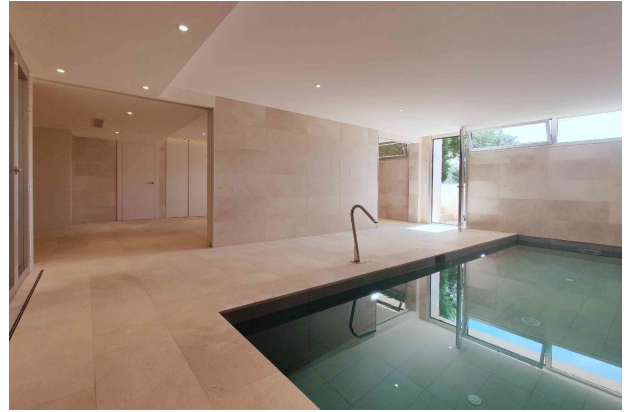


Treppenhaus





Innen-Swimmingpool



SPA-Bereich



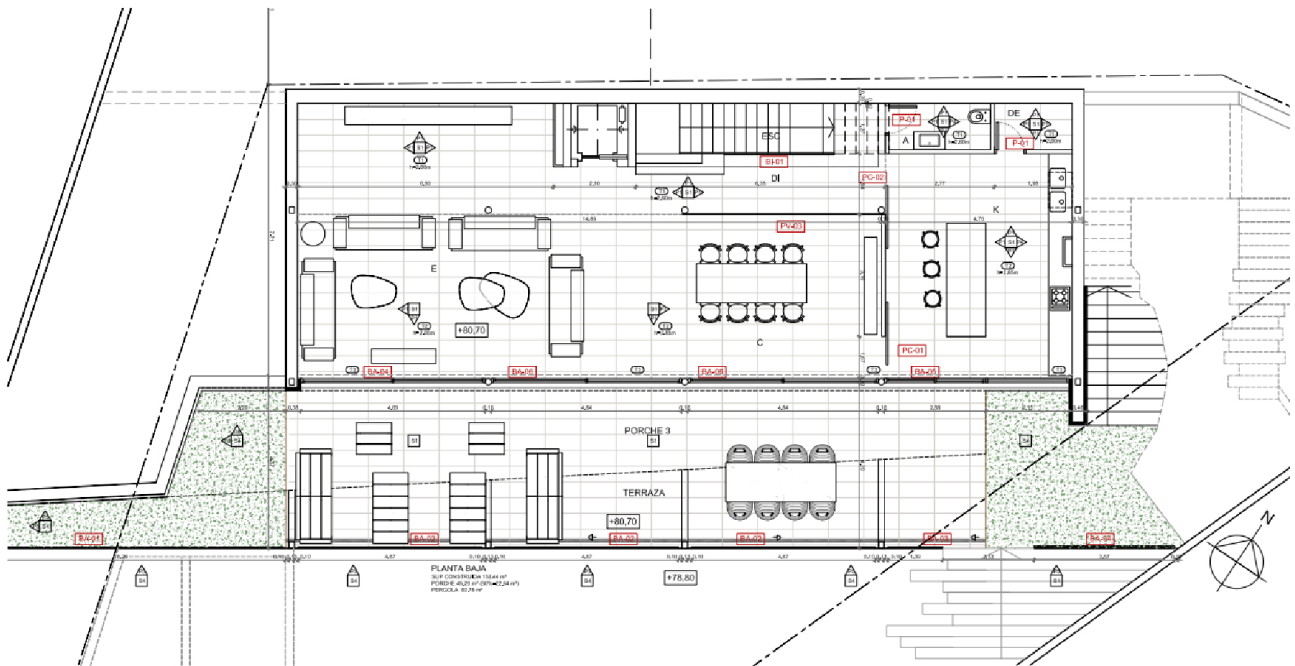
Fitnessraum



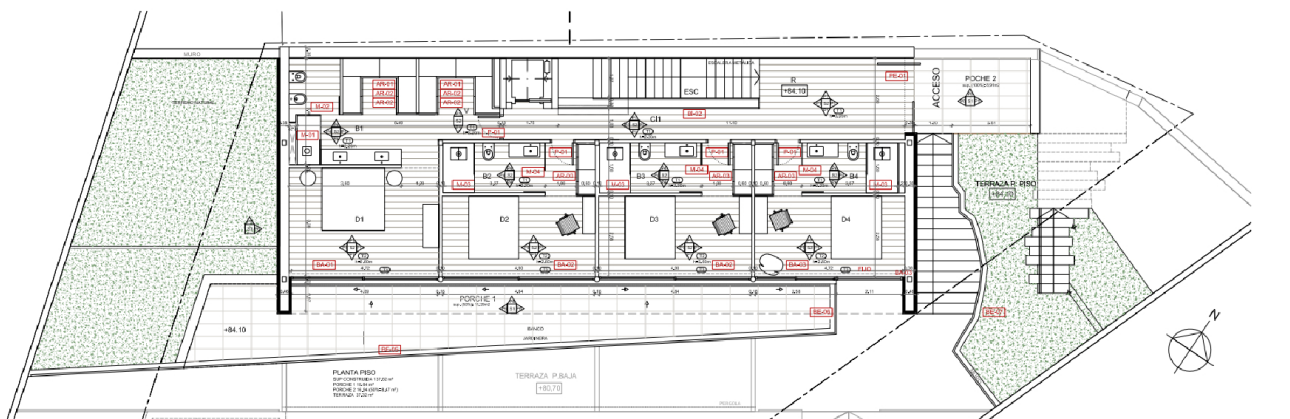
Villa (Außenansicht)



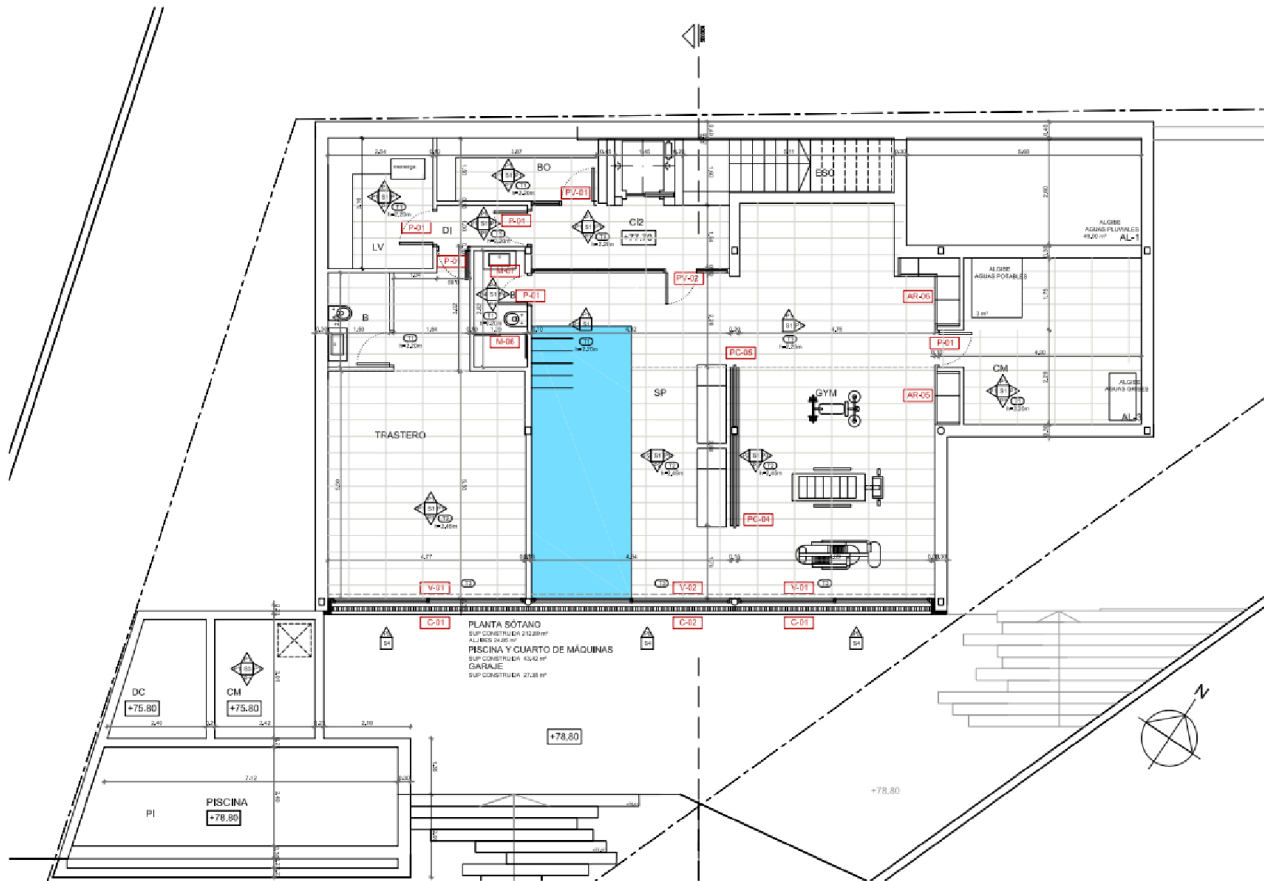
## Grundriss



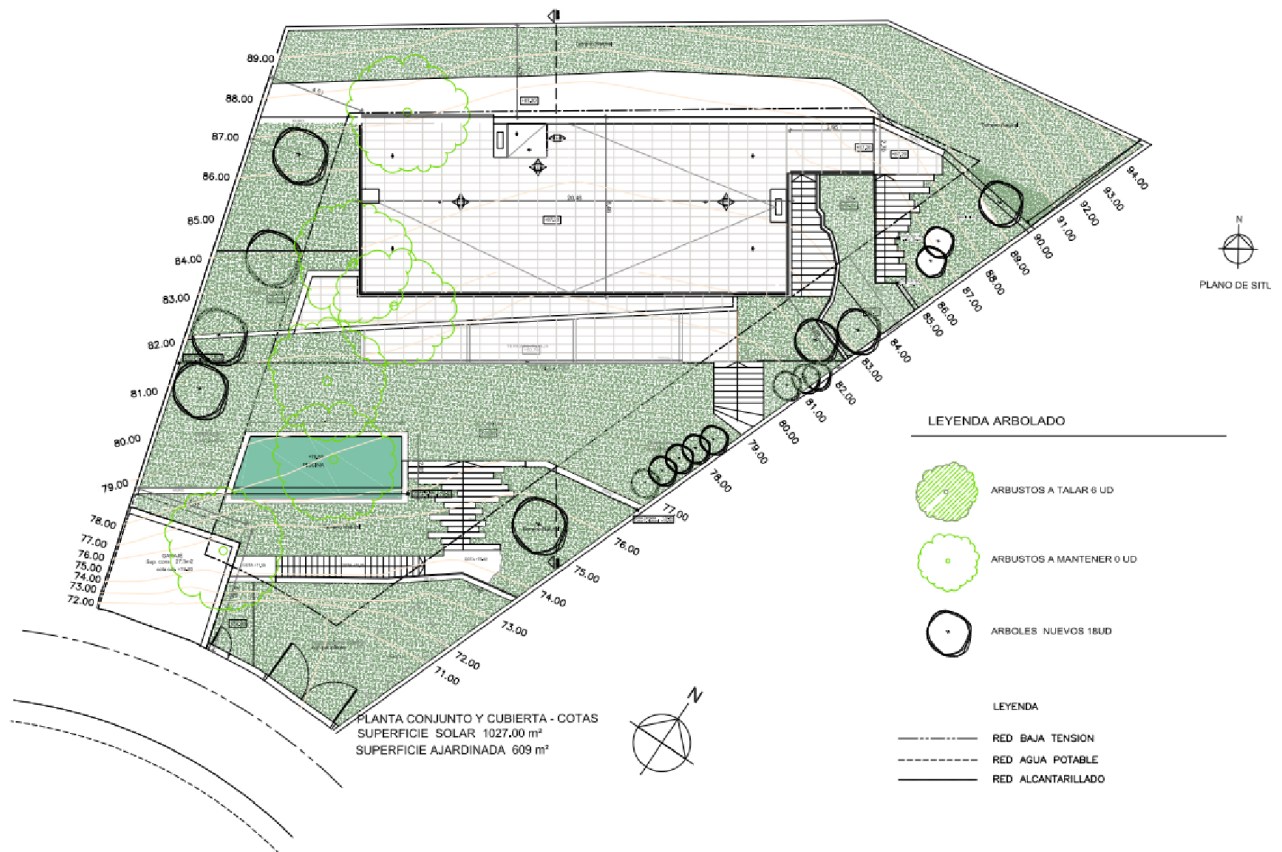
Grundriss - EG



Grundriss - OG



Grundriss - UG



Grundriss - Dachterrasse



## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller

HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (Numero de registre: GOIBE723026/2024)

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobil: 0034 603367779

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

Web: [www.holzmueller-mallorca.com](http://www.holzmueller-mallorca.com) / [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com) / [www.apartbalear.com](http://www.apartbalear.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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.