



Objekt: D1074LIM

**NEUBAU  
(Fertiggestellt):  
Mediterrane Villa in  
Meeresnähe**

Villa, Sol de Mallorca

3.790.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D1074LIM
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07181
Ort	Sol de Mallorca
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Sol de Mallorca
Bebaute Fläche	ca. 554 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 345 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 554 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.670 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Garagenfläche	41
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Baujahr	2022
Anzahl Gebäude	1
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Küche	Einbauküche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Boden	Fliesen, Parkett
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug / Neubau
Kaufpreis	3.790.000,00 €

## Highlights

Neubau, Baujahr 2022/2023 (Garantie auf die Konstruktion), modern mediterrane Villa, Meerblick von der Dachterrasse, Swimmingpool, 5 Schlafzimmer, 5 Bäder, modernste Ausstattung, Fußbodenheizung und Klimaanlage (Wärmepumpe), Küche mit Kochinsel, Fenster mit Doppelverglasung, Fenster mit Doppelverglasung, Garage für 2 Pkw, angelegter Garten, flaches Grundstück, ruhige und exklusive Wohngegend

## Beschreibung

Diese moderne Neubau-Villa bietet auf einer Wohnfläche von ca. 345m<sup>2</sup> einen Wohnbereich, eine offene Küche mit Essbereich, 5 Schlafzimmer und 5 Bäder. Der Außenbereich bietet einen traumhaften Swimmingpool mit offenen und überdachten Terrassen, schön angelegte Gärten und ein Garage für 2 Pkw.

## Lage

Diese Villa befindet sich in der ruhigen Gegend von Sol de Mallorca im Südwesten der Insel. In fußläufiger Distanz befindet sich die bekannte Drei-Finger-Bucht. Puerto Portals mit seinem mondänen Yachthafen ist in ca. 10 Auto-Minuten zu erreichen und Palma de Mallorca in 15 Minuten.

## Sonstige Angaben

Diese Villa in Sol de Mallorca wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter 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



01 Lage



03 Garten



04 Eingangshalle



05 Dach Eingangshalle



06 Schlafzimmer



07 Grundstück

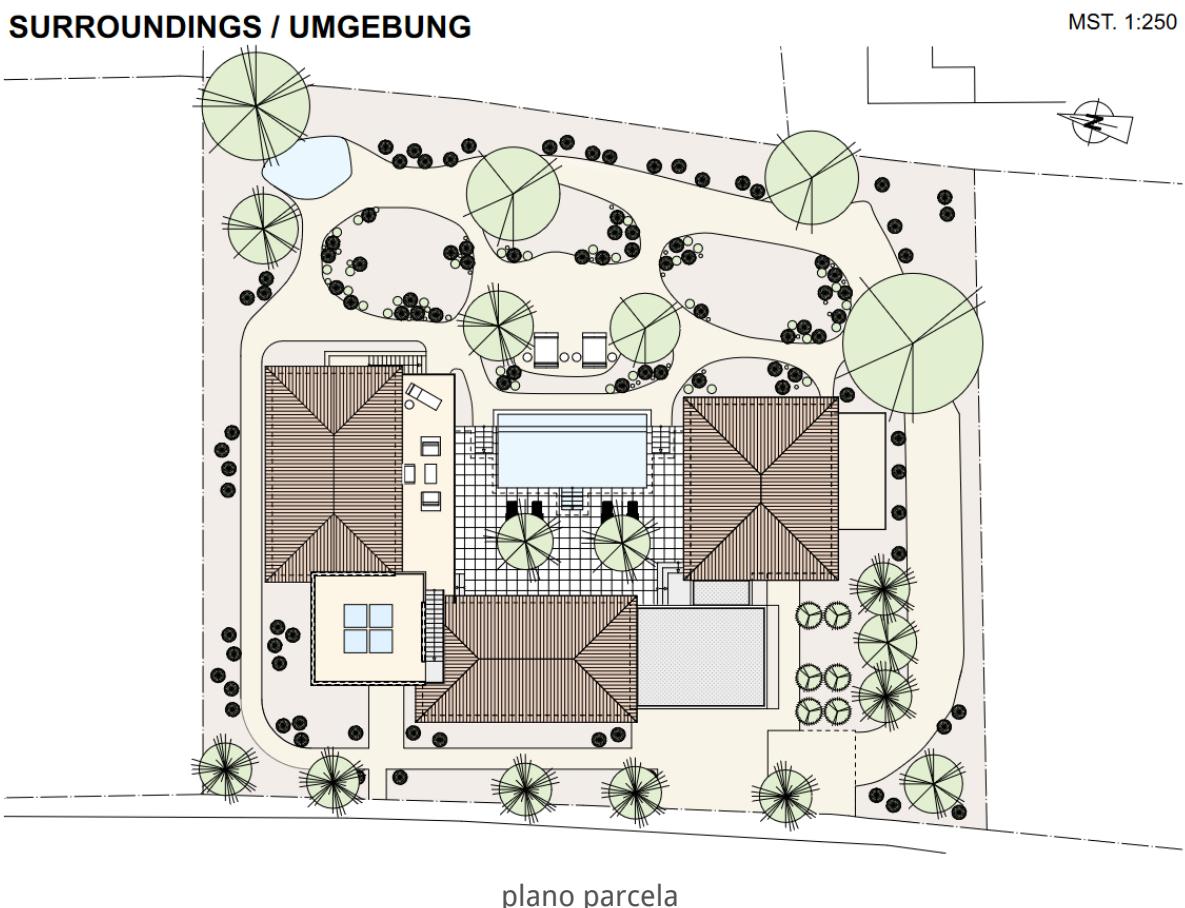


08 Umgebung - Yacthafen



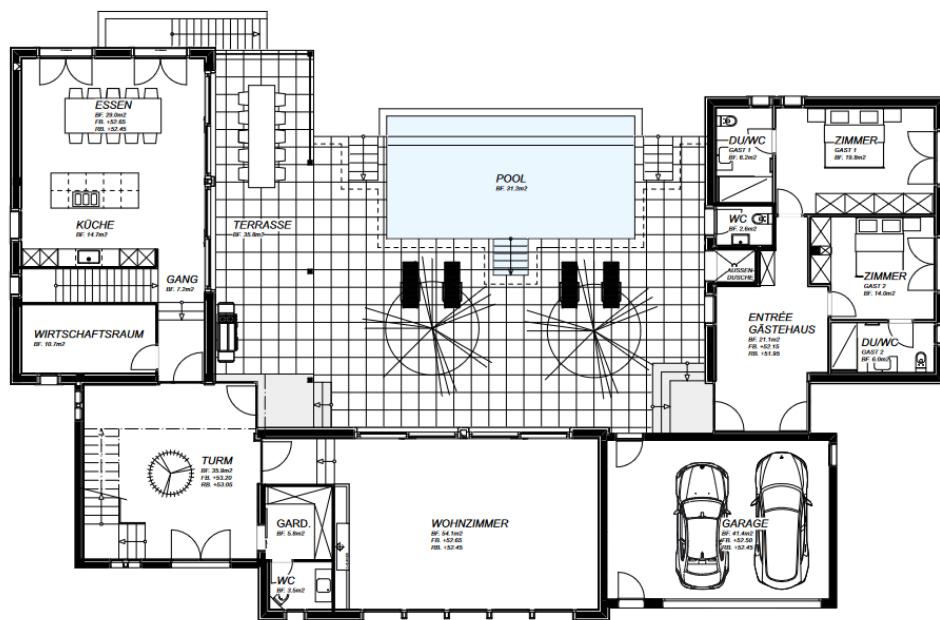
09 Umgebung - Badebuchten

## Grundriss



## GROUND FLOOR / ERDGESCHOSS

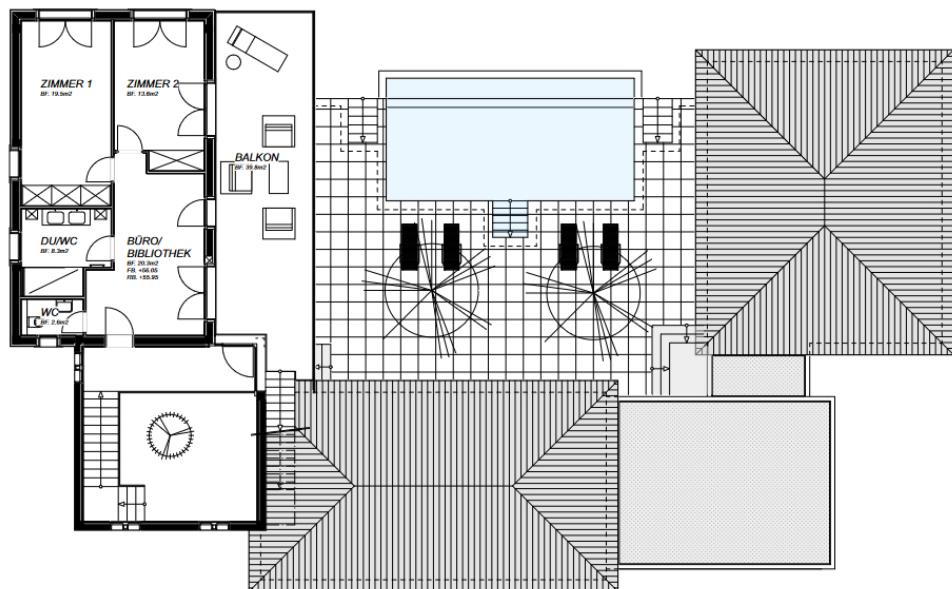
MST. 1:150



plano Planta Baja

**1ST FLOOR / 1. OBERGESCHOSS**

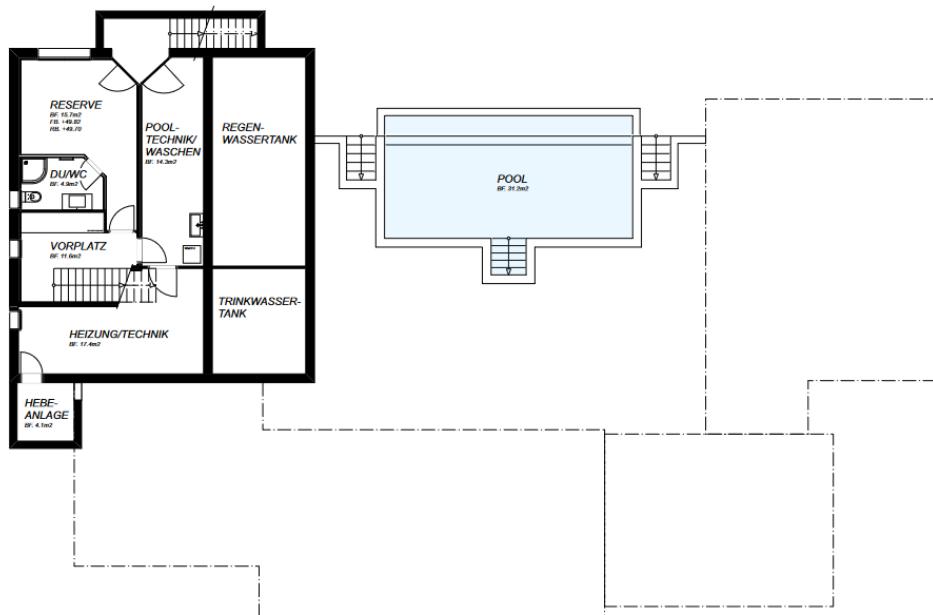
MST. 1:150



plano Planta Piso

**BASEMENT / UNTERGESESCHOSS**

MST. 1:150



plano Sotano



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