



Objekt: C028CH

## **Luxuriöse Villa mit atemberaubendem Meerblick**

Villa, Port d'Andratx

8.495.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	C028CH
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07157
Ort	Port d'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Bebaute Fläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 327 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 600 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.171 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Abwasseranschluss	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar
Boden	Stein, Parkett
Fenster	Doppelverglasung, Aluminium
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja

Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest, West
privater Garten	Ja
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Swimmingpool (privat)	Ja
Sauna (privat)	Ja
Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	8.495.000,00 €

## Highlights

Moderne Luxus-Villa, spektakulärer Meerblick, moderne Architektur, Boffi-Einbauküche mit Gaggenau Einbaugeräten, großzügiges Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, 4 Bäder, Fitnessraum mit Bad (als 5. Schlafzimmer nutzbar), Einbauschränke, Salzwasser- Infinity- Pool, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Tiefgarage für 2 Pkw, Aufzug, komplett angepflanzte Gartenanlagen mit automatischem Bewässerungssystem, Beleuchtung in Außen- und Gartenbereichen, Videotürsprechanlage und elektrischer Türöffner, Wasserenthärtungs- und Wasserreinigungssystem und einiges mehr

## Beschreibung

Villa mit spektakulärem Meerblick und ebenso atemberaubende Sonnenuntergänge. Jeder Luxus ist in dieser atemberaubenden Villa angeboten. Ausgestattet mit den hochwertigsten Materialien. Alles, was Sie für Ihr luxuriöses Zuhause auf Mallorca brauchen, wird in diesem Haus übertroffen.

Eingang: Das untere Erdgeschoss/Eingangsfoyer bietet direkten Zugang über einen Aufzug oder eine Treppe zum Hauptwohnbereich im Erdgeschoss. Vom Eingangsfoyer aus hat man Zugang zum Kommunikations-/Technikraum, zum Hauswirtschaftsraum und zu den Boiler-/Wassieranlagen. Angrenzend an den Haupteingang befinden sich eine große Doppelgarage und mehrere Lagerräume. Vom Parkplatz/Garage aus gibt es einen privaten Zugang zu einem eigenständigen Apartment, das derzeit als Fitnessraum und Wellnessbereich mit Sauna und eigenem Bad eingerichtet ist. Es hat auch eine große Terrasse mit herrlichem Meerblick.

Erdgeschoss: helles, geräumiges Wohnzimmer mit offener Boffi-Küche mit Gaggenau-Geräten, Essbereich und Gäste-WC. Auf dieser Etage befindet sich auch ein großes Gästeschlafzimmer mit eigenem Bad. Alle Zimmer haben direkten Zugang zur großen Terrasse und zum Swimmingpool, von wo aus Sie einen spektakulären Blick auf das Meer und die Sonnenuntergänge über der Bucht von Cala Llamp genießen können.

Erster Stock: Über eine Treppe oder einen Aufzug erreichbar, befinden sich auf dieser Etage zwei weitere Gästeschlafzimmer mit eigenem Bad und das Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Balkon. Alle bieten einen herrlichen Meerblick.

Energiezertifikat: in Bearbeitung



## Lage

Diese Villa befindet sich in der Cala Llamp, eine sehr beliebte Urbanisation von Port Andratx. Bis zur bekannten Hafenpromenade mit seinen zahlreichen Restaurants, kleinen Läden und gemütlichen Bars sind es nur wenige Minuten. Der Strand von Camp de Mar ist mit dem Auto in ca. 5 Minuten zu erreichen und die Inselhauptstadt Palma in ca. 30 Minuten.

## Sonstige Angaben

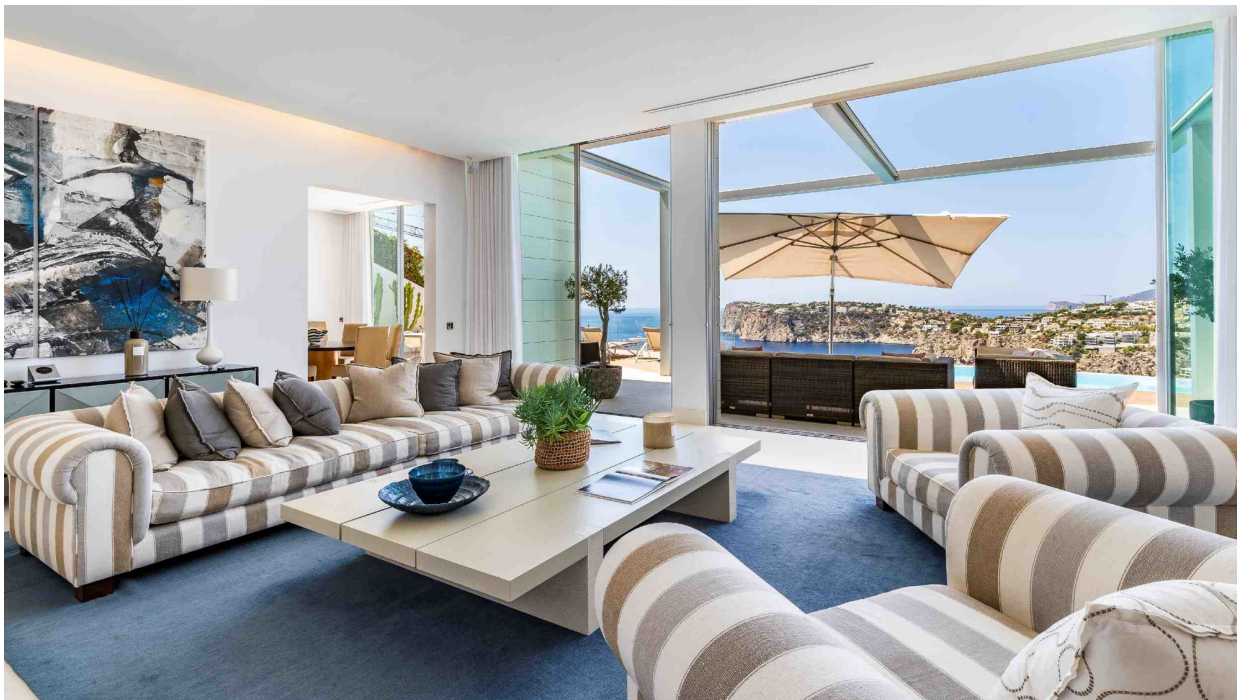
Diese Villa in Port Andratx wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) 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

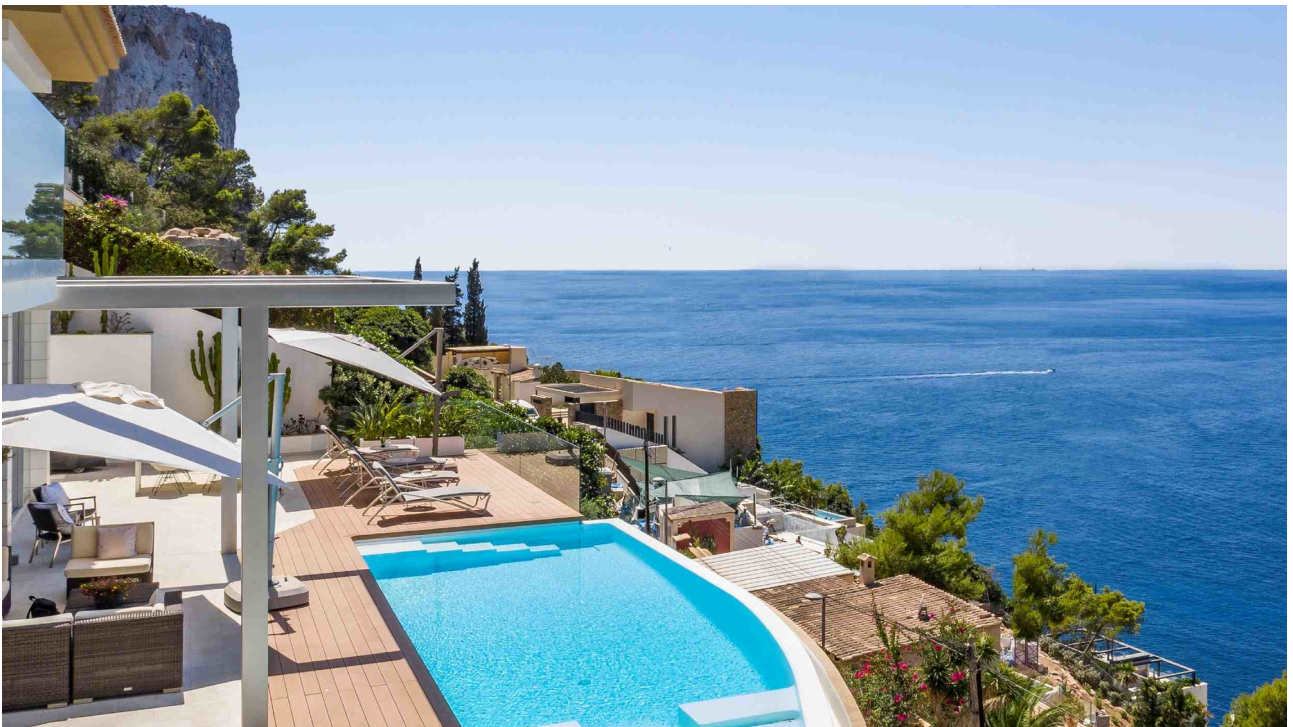


Wohnen

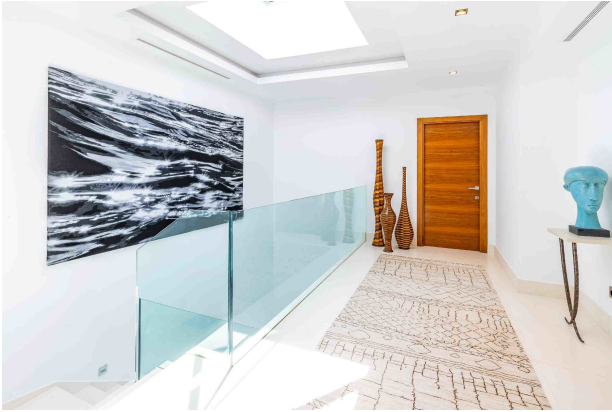




Küche



Swimmingpool



Flur



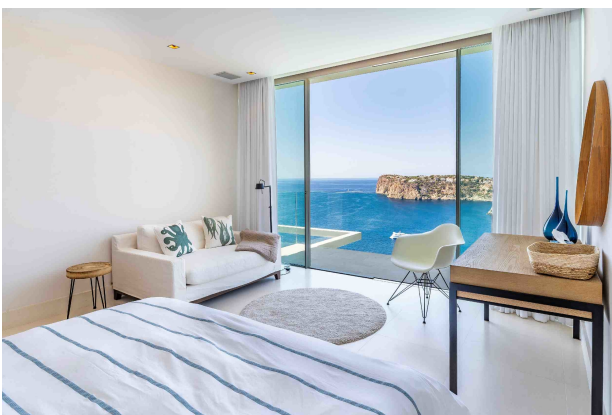
Schlafzimmer 1



Bad 1



Schlafzimmer 2

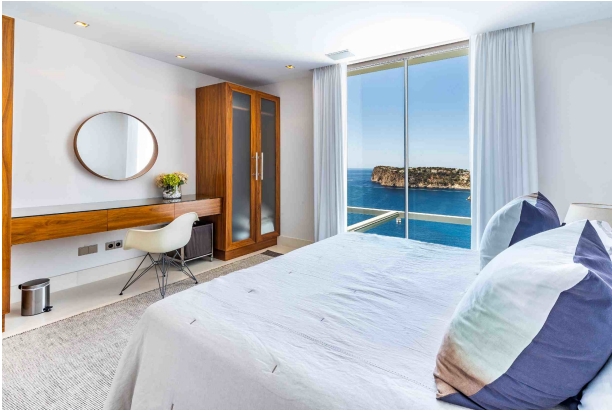


Schlafzimmer 2



Bad 2

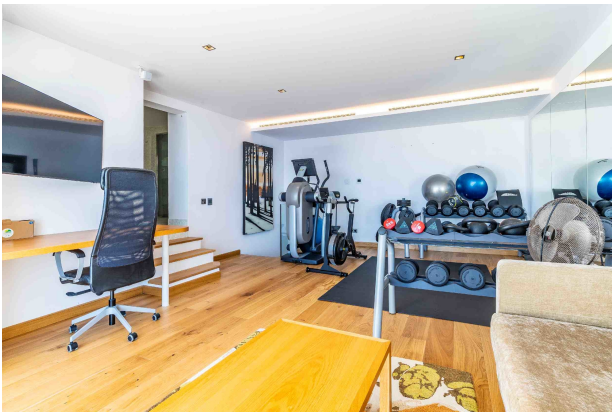




Schlafzimmer 3



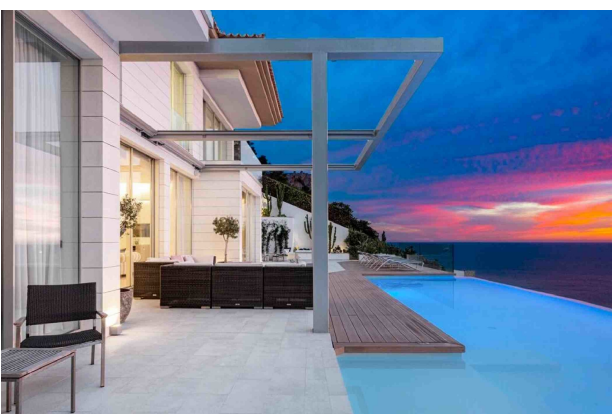
Schlafzimmer 3



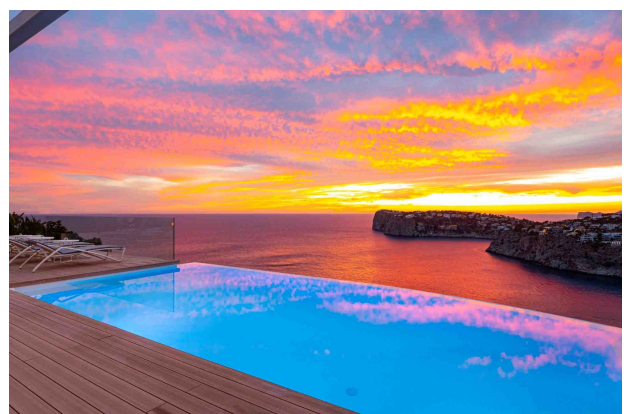
Fitnessraum / Schlafzimmer 5



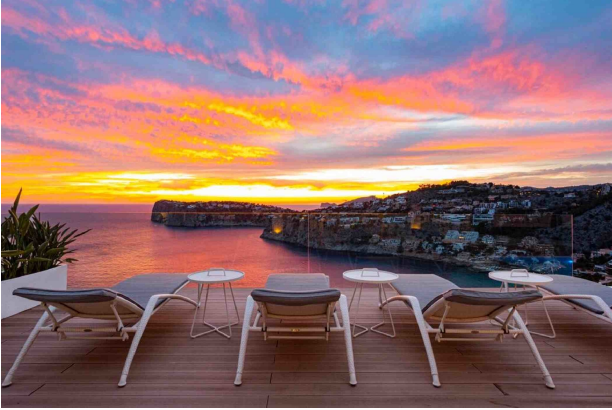
Blick



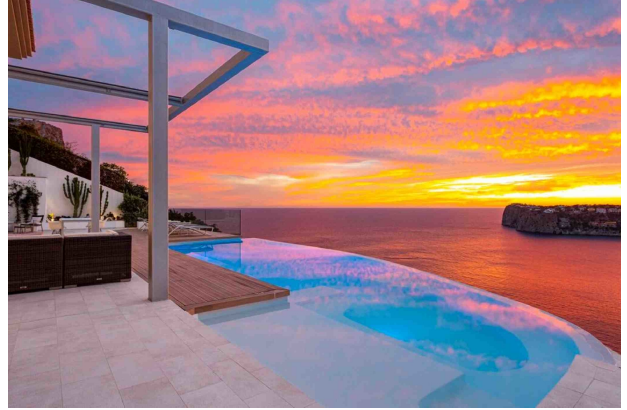
Swimmingpool



Swimmingpool



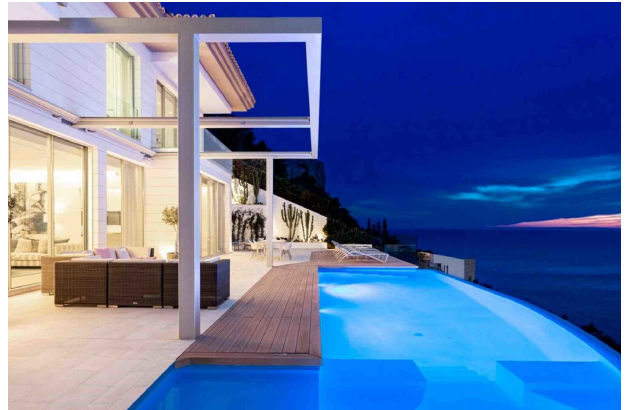
Terrasse



Blick



Villa



Swimmingpool

## 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.