



Objekt: D2413LIM

**NEUBAU (im Bau):  
Moderne Villa in  
Lauflage zum Hafen  
und Strand**

Villa, El Toro

2.200.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D2413LIM
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07180
Ort	El Toro
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	El Toro / Port Adriano
Bebaute Fläche	ca. 271 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 211 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 271 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 568 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 352 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Anzahl Gebäude	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Swimmingpool (aussen)	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Fenster	Doppelverglasung, Aluminium

Balkon	Ja
Terrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2025
Energieausweis	in Bearbeitung
Kaufpreis	2.200.000,00 €

## Highlights

Neubau, Erstbezug, Villa mit moderner Architektur, Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, Einbauküche, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, Gäste-WC, Keller mit Hauswirtschaftsraum, Einbauschränke, Fenster mit Doppelverglasung, Klimaanlage warm/kalt, Fußbodenheizung, Smart Home System, flaches Grundstück, angelegter Garten mit Rasenflächen, Swimmingpool (Salzwasser), freie und überdachte Terrassen, Innenhof, Pkw Stellplatz, in Lauflage zum Hafen, Strand und Geschäften

## Beschreibung

Die Neubau-Villa bietet auf ca. 271m<sup>2</sup> konstruierter Fläche folgende Aufteilung...

Erdgeschoss (ca. 115m<sup>2</sup>): Eingangsflur, Wohn-/Esszimmer, offene Küche, Gäste-WC, Schlafzimmer, Ankleidebereich, Bad en Suite, Innenhof (ca. 14m<sup>2</sup>), überdachte Terrasse (ca. 25m<sup>2</sup>)

Obergeschoss (ca. 97m<sup>2</sup>): Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Bad en Suite, Balkon (ca. 23m<sup>2</sup>), 2 weitere Schlafzimmer, 1 Badezimmer, Arbeitsbereich

Kellergeschoss (ca. 60m<sup>2</sup>): Hauswirtschaftsraum, Technikraum, Abstellraum

Außenbereich: Swimmingpool (ca. 22m<sup>2</sup>), Garten (ca. 352m<sup>2</sup>), Terrassen, Pkw-Stellplatz

Bei den hier dargestellten Bildern handelt es sich um animierte Bilder, sogenannte Renderings.

Die Fertigstellung dieser Immobilie ist geplant für ....

Energiezertifikat: in Bearbeitung

## Lage

Diese Villa liegt in fußläufiger Distanz zum bekannten Yachthafen Port Adriano in El Toro in der Gemeinde Calviá im Südwesten von Mallorca. Der Luxus-Hafen Port Adriano mit vielen namhaften Restaurants, Boutiquen und angrenzendem Sandstrand liegt nur 800m vom Haus entfernt. Vier Golfplätze sind in wenigen Autominuten zu erreichen und auch die Inselhauptstadt Palma de Mallorca ist in ca. 15 Autominuten zu erreichen.

## Sonstige Angaben

Diese Villa in El Toro / Port Adriano 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



Wohnen (Rendering)



Flur / Patio (Rendering)

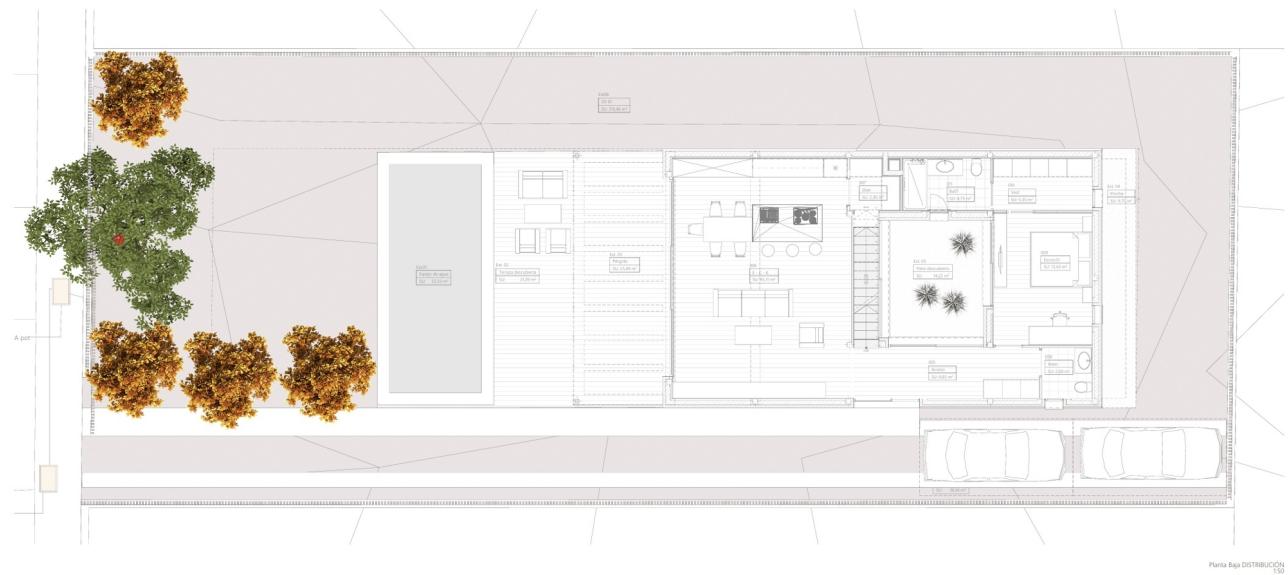


Schlafzimmer (Rendering)

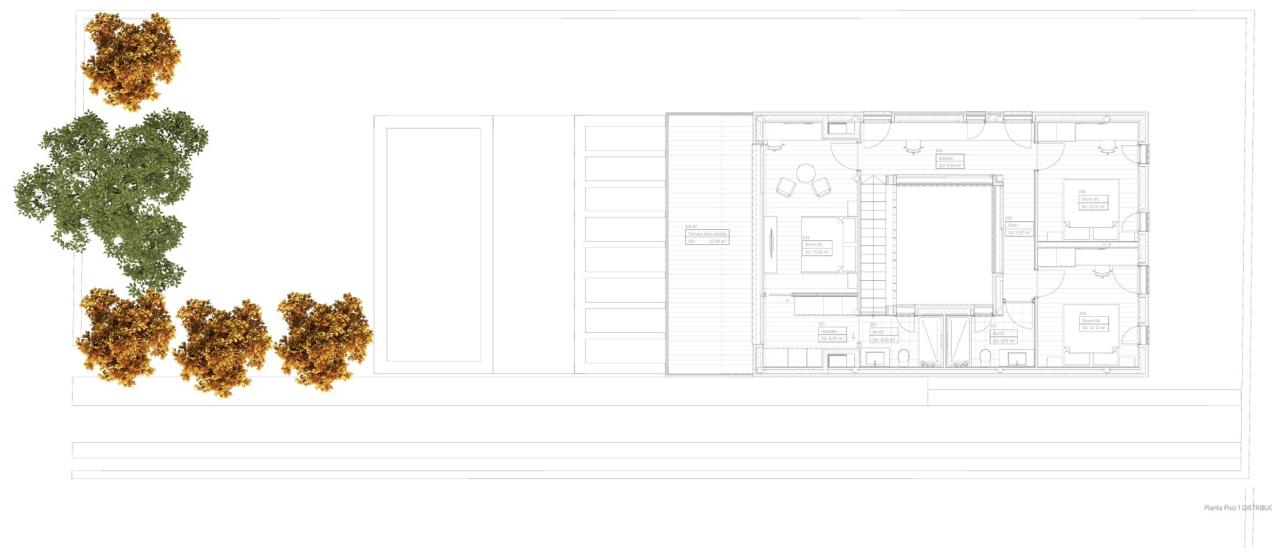


Flur (Rendering)

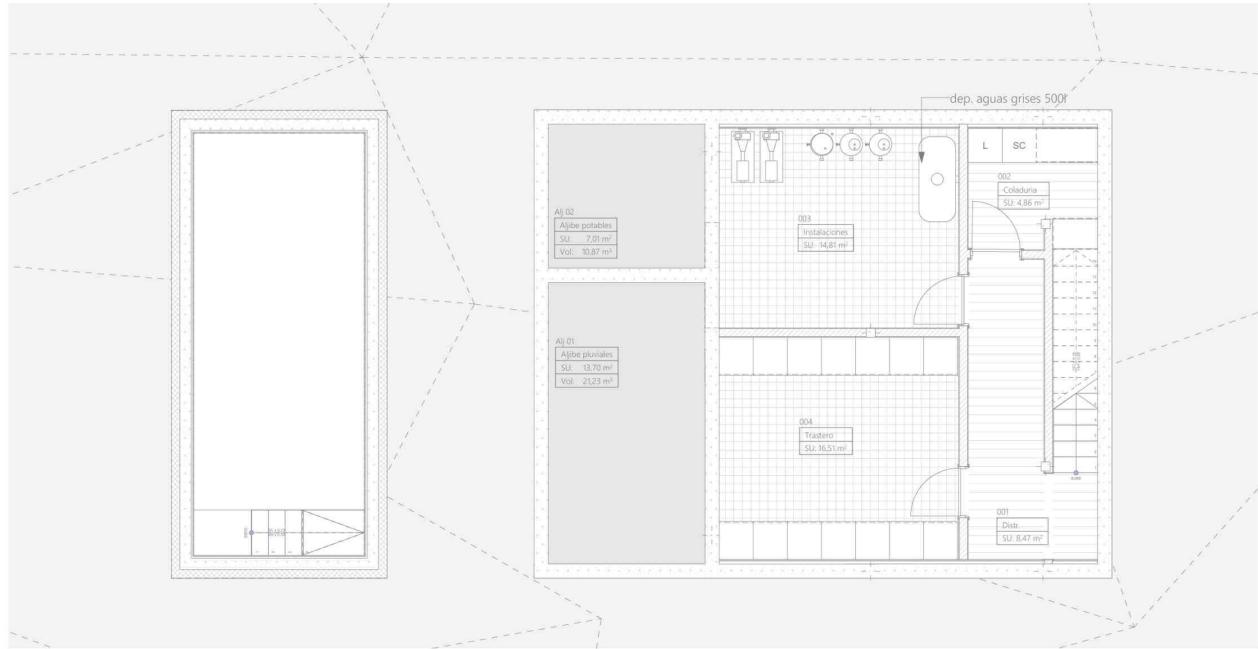
## Grundriss



Grundriss - Erdgeschoß



Grundriss - Obergeschoß



Grundriss - Keller

## 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.