



Objekt: C007SR

Sanierte Villa mit Swimmingpool am Dorfrand

Villa, Andratx

3.950.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	C007SR
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07150
Ort	Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Andratx
Bebaute Fläche	ca. 420 m ²
Wohnfläche	ca. 301 m ²
Konstruierte Fläche	ca. 420 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 2.408 m ²
Kellerfläche	ca. 35 m ²
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Swimmingpool (aussen)	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Heizungsart	Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Stein, Parkett
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest, West

privater Garten	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Kaufpreis	3.950.000,00 €

Highlights

Moderne Villa, Erstbezug nach Sanierung, geplante Fertigstellung Q3 2025, Wohn-/Esszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder (1 en Suite), Ankleidebereich, Einbauschränke, vollausgestattete Einbauküche, Klimaanlage warm/kalt (energieeffiziente Wärmepumpe), Fenster mit Doppelverglasung, teilweise möbliert, Swimmingpool, Südausrichtung, großer Garten, Parkmöglichkeiten, Ausbaureserve für Garage oder Gästehaus, traumhafte Lage am Ortsrand, fußläufig zum Zentrum von Andratx

Beschreibung

Die sanierte Villa bietet auf 2 Ebenen plus kleinem Keller einen großzügigen offenen Grundriss mit Wohnesszimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, 4 Schlafzimmern, 3 Badezimmern (1 en Suite), Ankleidezimmer und großen Swimmingpool verfügen. Die konstruierte Fläche beträgt ca. 420 m² und die Wohnfläche ca. 301 m².

Das Grundstück erstreckt sich über 2.408 m² und bietet eine traumhafte Lage mit Südausrichtung in fußläufiger Distanz zum Zentrum von Andratx (ca. 500m). Das Grundstück bietet eine Ausbaureserve für eine Garage oder ein Gästehaus.

Die Sanierung der Villa soll im 3. Quartal 2025 abgeschlossen sein. Eventuell könnten bis dahin noch Anpassungswünsche eines neuen Eigentümers berücksichtigt werden.

Die Renderings wurden erstellt von LOVADESIGNSTUDIO

Energiezertifikat: in Bearbeitung

Lage

Die Villa befindet sich am ruhigen Ortsrand der schönen Stadt Andratx im Südwesten von Mallorca. Der Hauptplatz (Zentrum) von Andratx ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Dort befinden sich eine Vielzahl an Restaurants, Bars, Cafés, Geschäften, Banken, Ärzte und Supermärkte. Der bekannte Hafen Port Andratx ist in ca. 5 Minuten mit dem Auto zu erreichen ebenso wie der Golfplatz Golf de Andratx im Nachbarort Camp de Mar, wo sich ein sehr schöner Sandstrand befindet. Die Inselhauptstadt Palma erreicht man in ca. 25 Minuten, den Flughafen in ca. 35 Minuten mit dem Auto.

Sonstige Angaben

Die Villa in Andratx Dorf 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



Wohnen (Render)



Küche (Render)



Wohnen (Render)



Garten (Render)



Swimmingpool (Render)

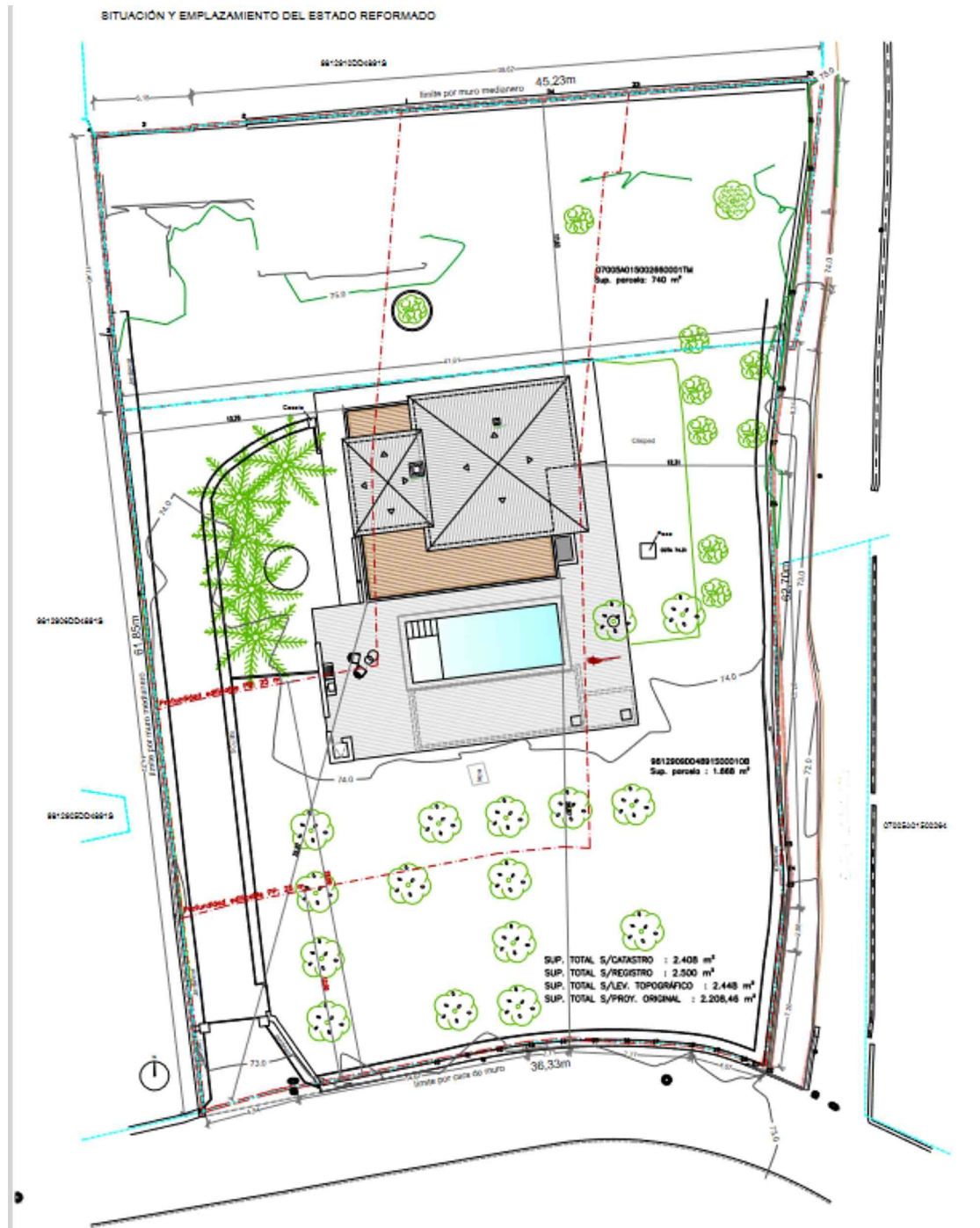


Garten (Render)

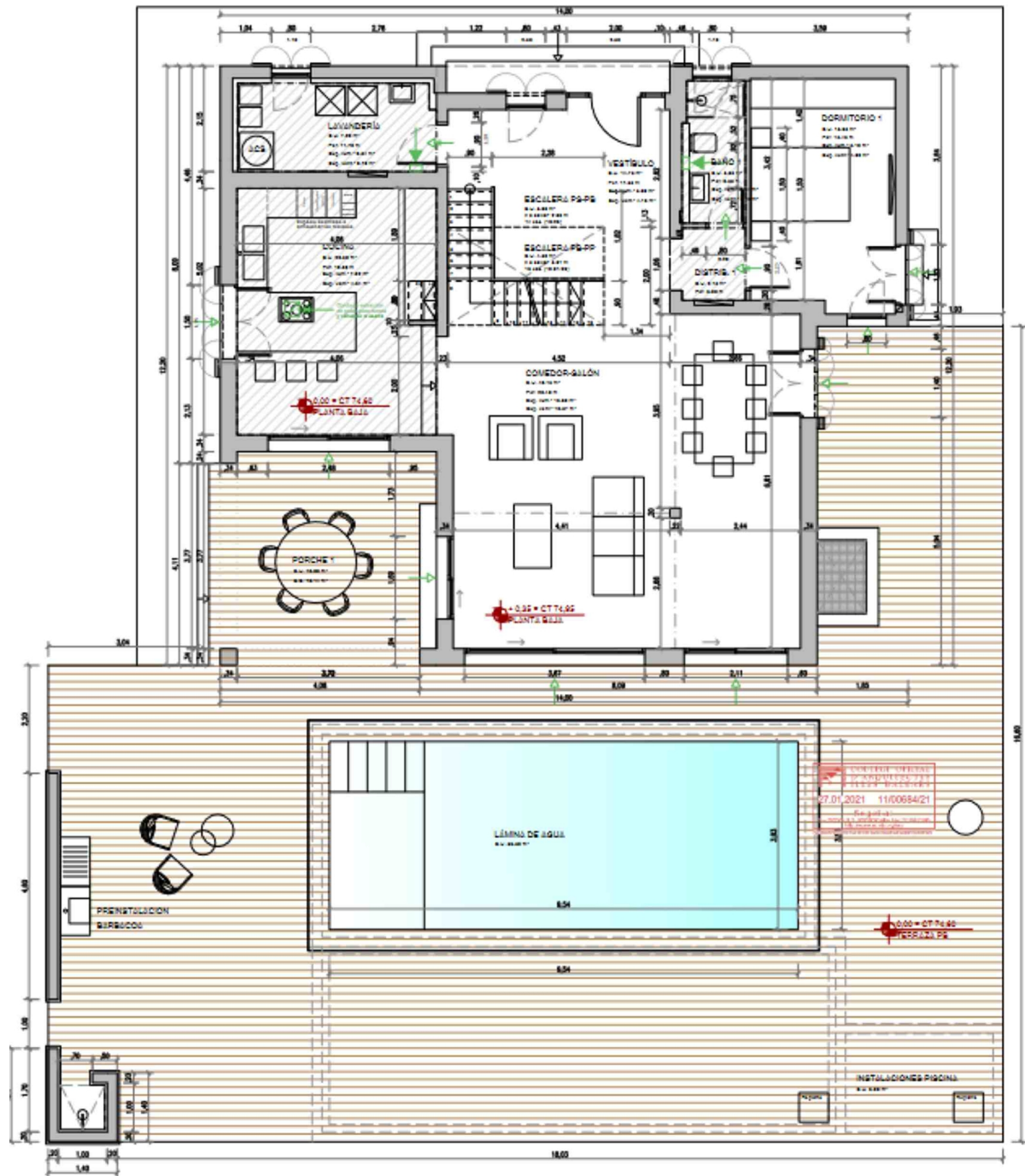


Drohnenaufnahme

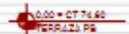
Grundriss



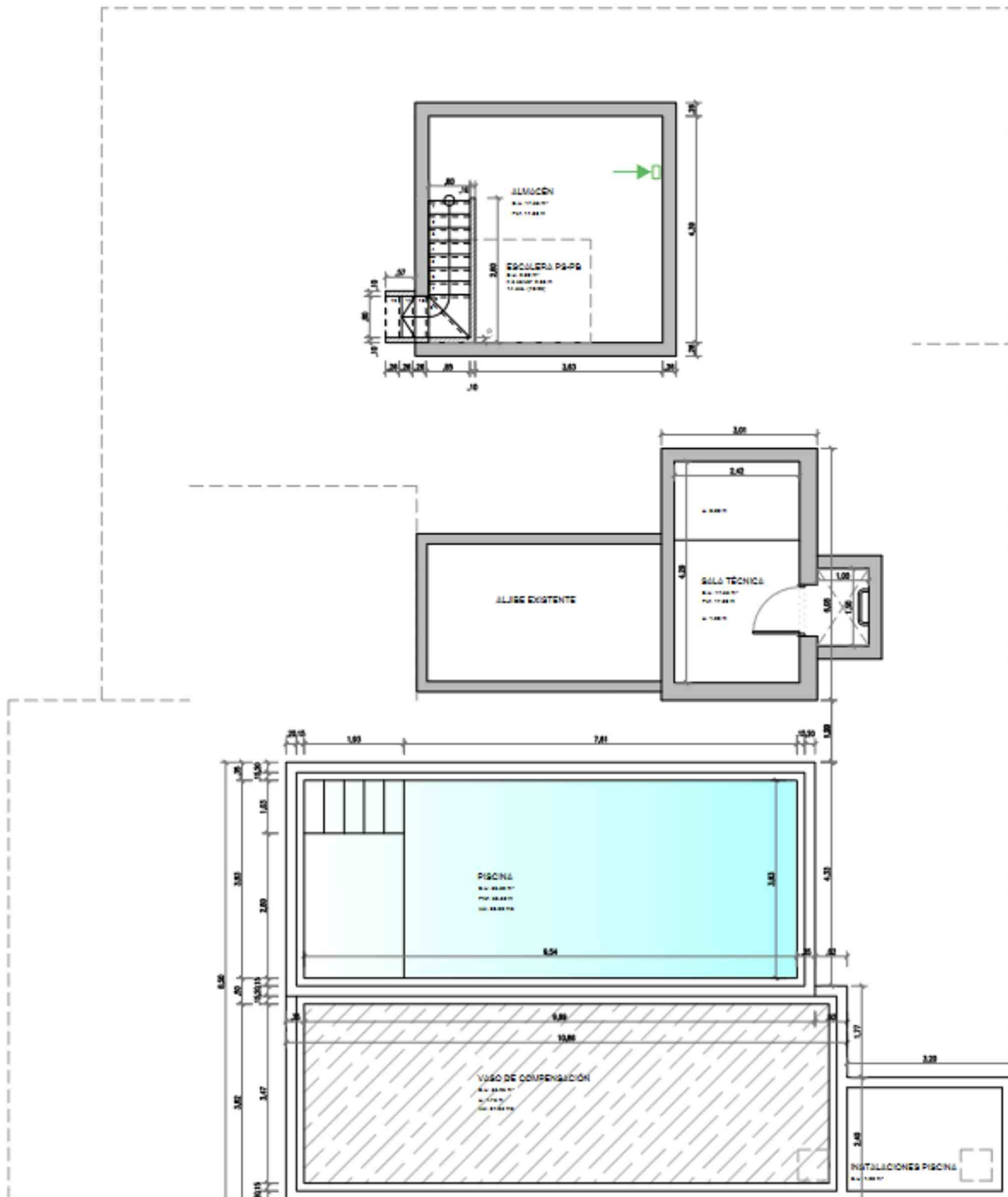
Grundriss Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss

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

Web: www.holzmueller-mallorca.com / www.luxusimmomallorca.com / www.apartbalea.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.