



Objekt: D2426HM

Moderne Villa mit Privatpool in Luxus-Residenz

Doppelhaushälfte, Port d'Andratx

3.950.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	D2426HM
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnanlage	New Folies
PLZ	07157
Ort	Port d'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Wohnfläche	ca. 263 m ²
Konstruierte Fläche	ca. 454 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Zimmer	4
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 98 m ²
Kellerfläche	ca. 63 m ²
Abwasseranschluss	Ja
Name der Anlage	New Folies
Baujahr	2019
Anzahl Gebäude	22
Etagenzahl	3
Anzahl Wohneinheiten	41
Stellplatzart	Tiefgarage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Details Pool	Communal outdoor + heated indoor swimming pool
Swimmingpool (innen)	Ja
Whirlpool	Ja
Gym / Fitnessbereich	Ja

Trockensauna	Ja
Dampfsauna	Ja
Concierge Service	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Boden	Stein, Parkett
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südost, Süd
Stellplätze	2 Tiefgaragenstellplätze
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2019
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	3.950.000,00 €

Highlights

Moderne Villa (Doppelhaushälfte), Baujahr 2019, fantastischer Meerblick, privater Swimmingpool, hochwertige Ausstattung, großzügiger Wohnraum, Essbereich, offene Küche, komplett ausgestattete Einbauküche mit Gaggenau-Geräten, 3 Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleidebereich, Arbeitszimmer, Gäste-WC, Echtholz-Dielenboden in den Schlafbereichen, Natursteinfliesen im Wohnbereich, hochwertige Möbel der Marken Schramm und Knoll, Einbauschränke mit LED Beleuchtung, Badausstattung der Marken Grohe und Duravit, Gira Smart Home System, indirekte Beleuchtung, Fußbodenheizung (Luft-Wasser-Wärmepumpe), zentrale Klimaanlage warm/kalt, Aluminium Fenster mit Wärme- und Schallschutzglas, elektrische Blendläden, SAT-TV, Internetverbindung über Glasfaser, Hochsicherheitseingangstür, Solar-Module (Warmwasser), freie und überdachte Terrassenflächen, eingelassener Loungebereich, gute Privatsphäre, Südausrichtung, 2 Tiefgaragenstellplätze, Hauswirtschaftsraum, Kellerräume, Gemeinschaftspool mit Meerblick, moderner Fitnessraum, SPA Bereich (beheizter Innenpool, Whirlpool, Trockensauna, Dampfsauna, weiteren Fitnessraum), Concierge Service, Büroräume zur privaten Nutzung, Sicherheitsdienst und vieles mehr.

Beschreibung

Die moderne Villa bietet auf ca. 263 m² Wohnfläche (ca. 454 m² bebaute Fläche) im Erdgeschoss einen sehr großzügigen Wohn- / Essbereich mit offener Küche, Gäste-WC und Innenhof (13m²). Von dieser Wohnebene gibt es Zugang zum Außenbereich mit überdachter Terrasse (42m²), privatem Swimmingpool (30m²), Lounge Bereich (12m²), weiterer offener Terrasse und fantastischem Meerblick. In der ersten Etage befinden sich drei Schlafzimmer mit je eigenem Badezimmer en Suite und Ankleidebereich. Alle drei Schlaf-Suiten bieten einen fantastischen Blick auf die Berge und das Meer. Im Untergeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, Technikraum, weitere zwei Räume zur freien Verfügung und direkten Zugang zur Tiefgarage, wo sich zwei private Pkw-Stellplätze befinden. Der Gemeinschaftsbereich bietet schön angelegte Gärten, eine große Poollandschaft mit Meerblick und Fitnessraum, sowie ein Clubhaus mit Concierge Service, beheiztem Innenpool, Whirlpool, Trockensauna, Dampfsauna, weiteren Fitnessraum, Büroräume zur privaten Nutzung und einen Barbereich mit schöner Außenterrasse.

Energiezertifikat: A

Lage

In der beliebten Bucht Cala Llamp in Port d'Andratx im Südwesten von Mallorca liegt die moderne Luxusresidenz New Folies. Bekannt ist die Bucht durch den Gran Folies Beach Club mit direktem Meerzugang, Restaurant, Bar und Swimming Pool. Bis zum Hafen von Port d'Andratx sind es nur wenige Minuten mit dem Auto, ist aber sogar zu Fuß gut erreichbar. Hier gibt es eine Vielzahl an Restaurants, Bars und Boutiquen. Im Nachbarort Camp de Mar befinden sich ein traumhafter Sandstrand und der bekannte Golfplatz Golf de Andratx. Bis in die Inselhauptstadt Palma de Mallorca sind es ca. 25 Autominuten.

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 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



Meerblick (1.Etage)



Eingang



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



Innenhof



Wohnbereich



Essbereich



Terrasse



Meerblick



Swimmingpool (privat)



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



Küche



Küche



Küche



Gäste-WC



Terrasse



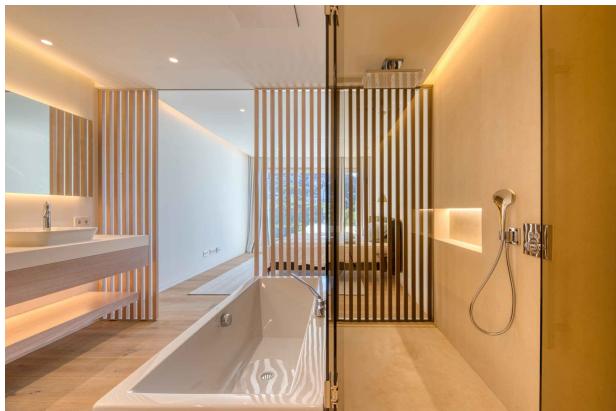
Bad en Suite 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Bad en Suite 1 (Master)



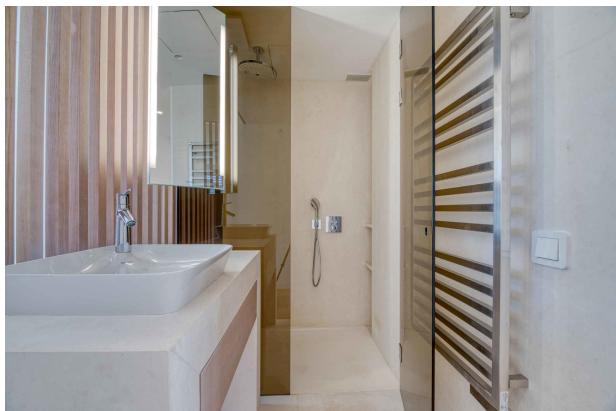
Schlafzimmer 1 (Master)



Blick (Master)



Schlafzimmer 2



Bad en Suite 2



Schlafzimmer 3



Bad en Suite 3



Bürozimmer



Swimmingpool (privat)



Terrasse



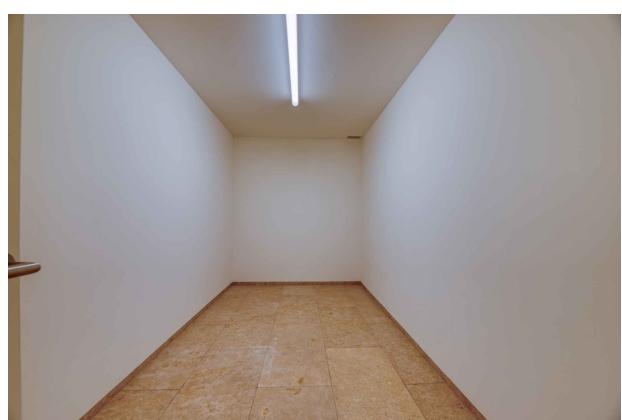
Lounge



Bergblick



Hauswirtschaftsraum



Kellerraum



Tiefgarage



Swimmingpool (Gemeinschaft)



Swimmingpool (Gemeinschaft)



Fitnessraum (Gemeinschaft)

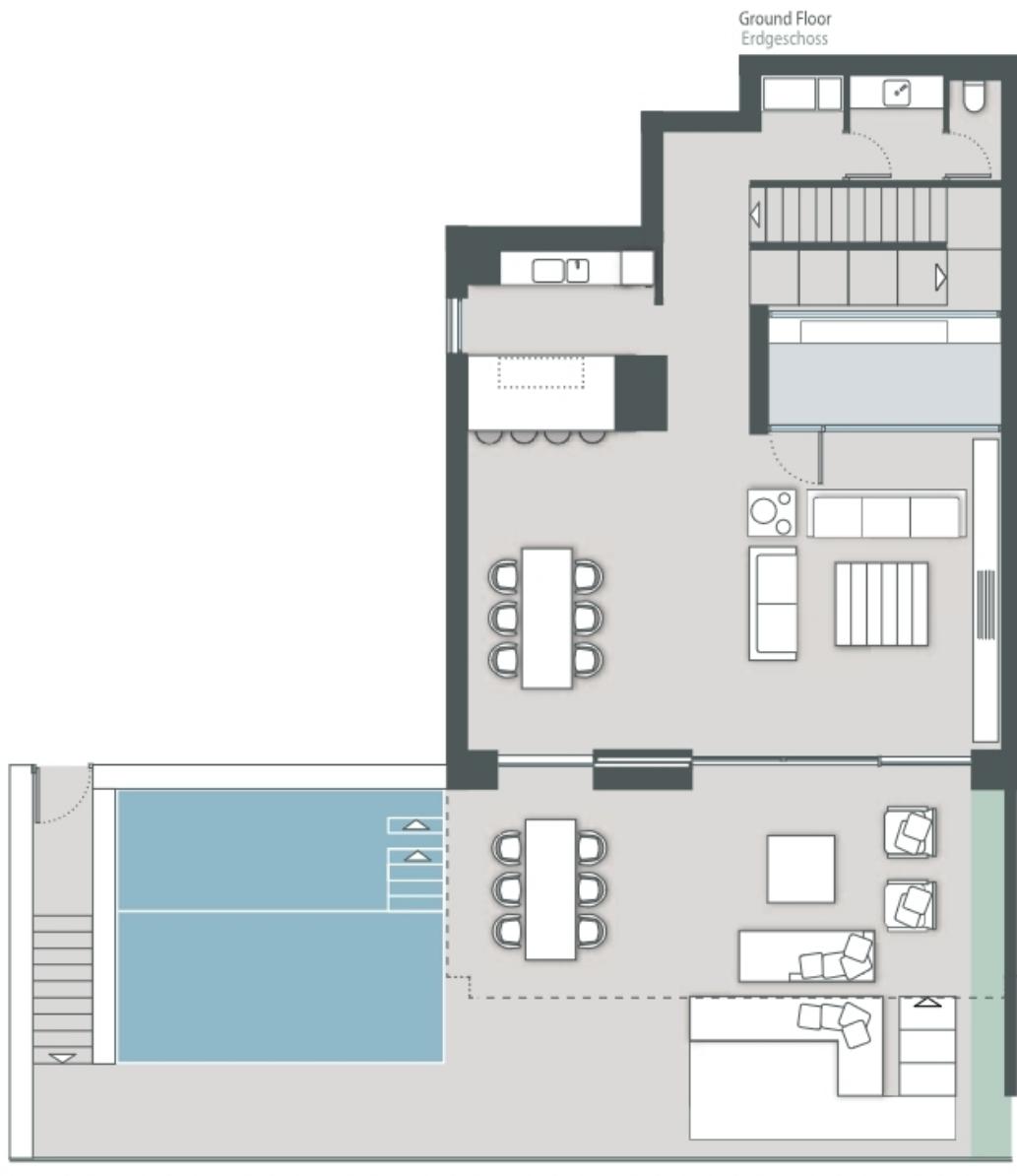


Swimmingpool (Gemeinschaft)



Swimmingpool (Gemeinschaft)

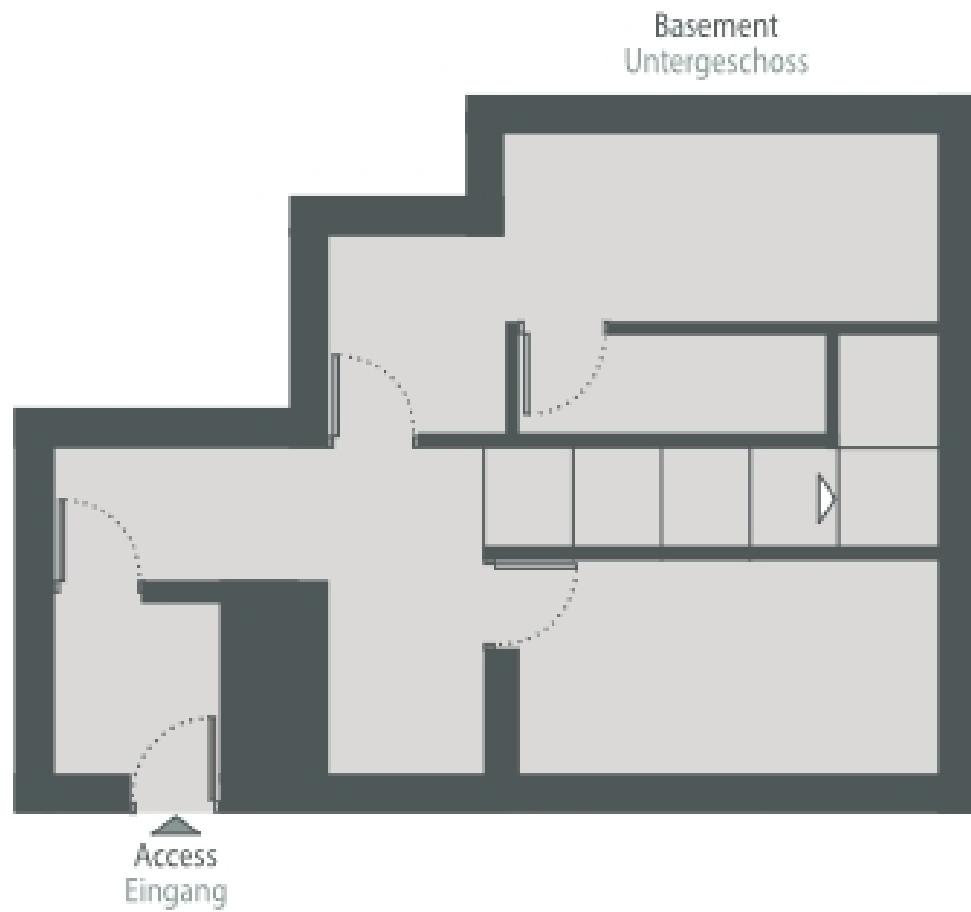
Grundriss



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.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.