



Objekt: D2502LIM

**Villa mit
Ferienvermietlizenz
(ETV), bestehend aus
zwei Wohnungen**

Villa, Port d'Andratx

3.200.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	D2502LIM
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07157
Ort	Port d'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Bebaute Fläche	ca. 247 m ²
Wohnfläche	ca. 228 m ²
Konstruierte Fläche	ca. 247 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	6
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Gebäude	6
Anzahl Wohneinheiten	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung, Klimaanlage warm/kalt (Einzelgeräte)
Befeuerung	Gas, Elektro
Boden	Fliesen
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja

Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest, West
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	1 Garage
Swimmingpool (privat)	Ja
Vermietungslizenz (touristisch)	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Kaufpreis	3.200.000,00 €

Highlights

Villa bestehend aus 2 Wohnungen, inklusive Ferienvermietlizenz (ETV), spektakulärer Meerblick, mediterrane Architektur, 2 Wohn-/Esszimmer, 2 Küchen, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder, Einbauschränke, vollausgestattete Einbauküchen, Gas-Zentralheizung (gesamtes Haus), Klimaanlage warm/kalt (Einzelgeräte), Kamin, schön angelegte Gärten, große Terrassenbereiche (frei und überdacht), Dachterrasse, kleiner privater Swimmingpool, Beleuchtung in Außen- und Gartenbereichen, elektrischer Türöffner, offener Schräg-Aufzug (auch für 1-2 Personen zugelassen)

Beschreibung

Die mediterrane Villa mit Ferienvermietlizenz (ETV) bietet auf einer bebauten Fläche von ca. 247m² (ca. 228m² bebaute Wohnfläche) zwei separate Wohnungen mit folgender Aufteilung.

Erdgeschoss-Wohnung (ca. 150m²): Wohnzimmer, Essbereich mit Kamin, Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, überdachte Terrasse, freie Terrassen, Meerblick

Obergeschoss-Wohnung (ca. 78m²): Wohn-/Esszimmer mit Kamin, Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, freie Terrassen, Meerblick

Außenbereich: kleiner Swimmingpool, große freie und überdachte Terrassen, Dachterrasse, angelegte Gärten, Garage für 1 Pkw

Die Immobilie kann in der aktuellen Aufteilung genutzt werden oder durch einen Umbau können die zwei Etagen mit einer innenliegenden Treppe verbunden werden.

Das direkte Nachbarhaus in vergleichbarer Größe kann ebenfalls käuflich erworben werden. Allerdings verfügt das Nachbarhaus über keine Vermietlizenz.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung mit uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen. Videobesichtigung ist auf Anfrage ebenfalls möglich.

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 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



Außenansicht



Wohnzimmer (Erdgeschoss)



Essbereich (Erdgeschoss)



Küche (Erdgeschoss)



Terrasse / Swimmingpool (Erdgeschoss)



Terrasse / Swimmingpool (Erdgeschoss)



Schlafzimmer 1 (Erdgeschoss)



Meerblick (Schlafzimmer 1)



Schlafzimmer 1 (Erdgeschoss)



Badezimmer 1 (Erdgeschoss)



Badezimmer 1 (Erdgeschoss)



Schlafzimmer 2 (Erdgeschoss)



Schlafzimmer 2 (Erdgeschoss)



Schlafzimmer 2 (Erdgeschoss)



Terrasse (Obergeschoss)



Wohn-/Esszimmer (Obergeschoss)



Wohn-/Esszimmer (Obergeschoss)



Küche (Obergeschoss)



Wohn-/Esszimmer (Obergeschoss)



Schlafzimmer 3 (Obergeschoss)



Schlafzimmer 3 (Obergeschoss)



Schlafzimmer 3 (Obergeschoss)



Badezimmer 2 (Obergeschoss)



Badezimmer 2 (Obergeschoss)



Schlafzimmer 4 (Obergeschoss)



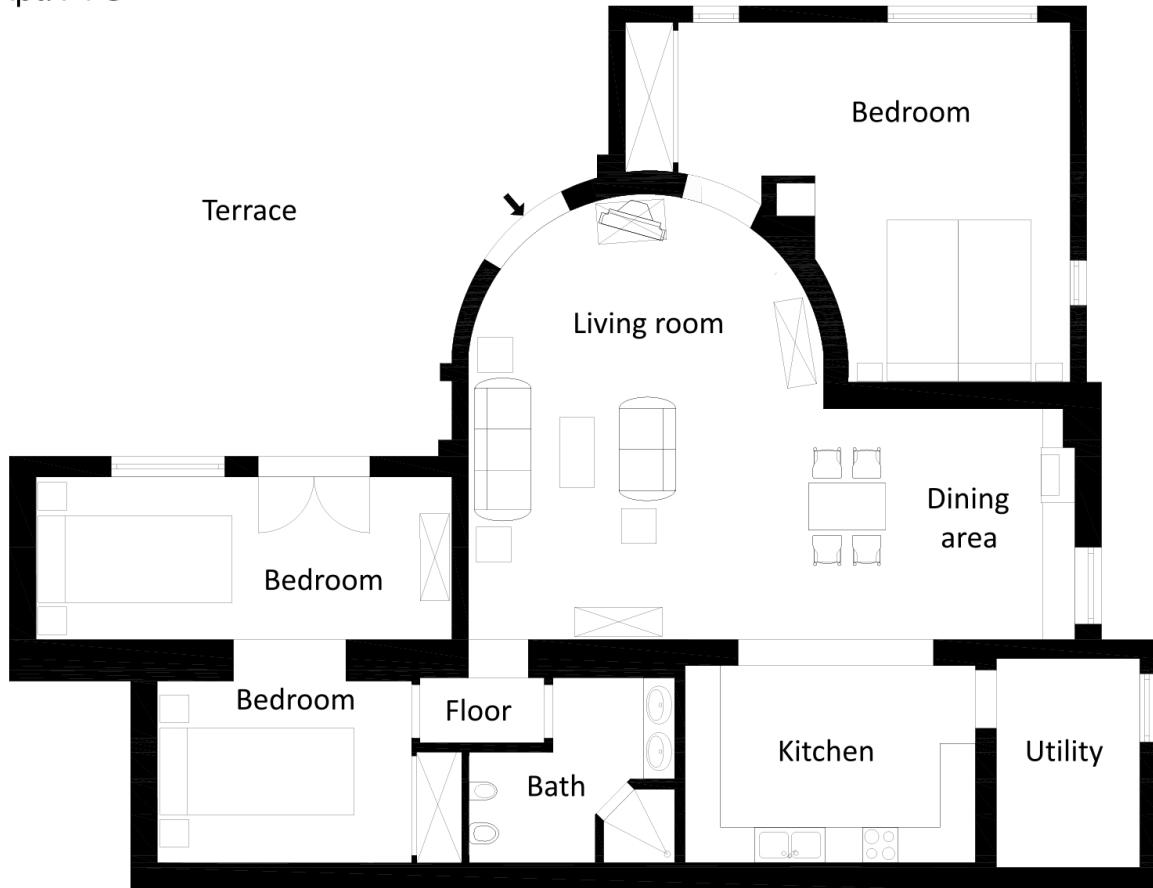
Terrasse (Obergeschoss)



Terrasse (Erdgeschoss)

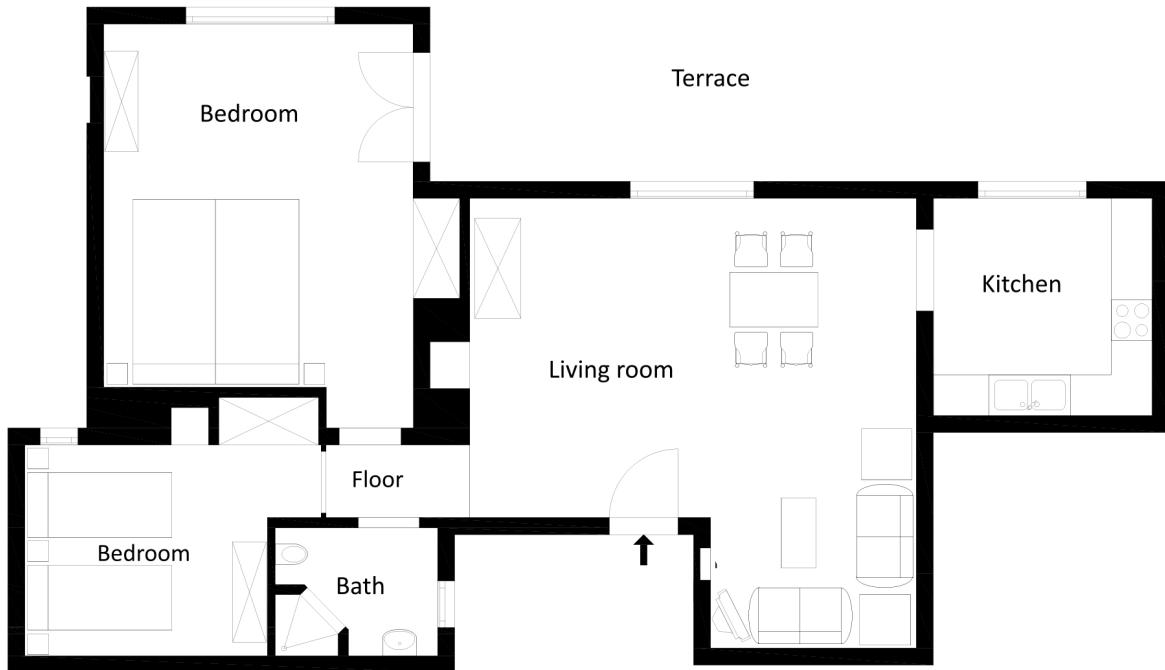
Grundriss

Apt. 74 C



Grundriss (Erdgeschoss)

Apt. 74 B



Grundriss (Obergeschoß)

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.