

Objekt: C10489IP

**NEUBAU**  
**(fertiggestellt):**  
**Moderne Villa in bester**  
**Lage**

Villa, Port D'Andratx

7.950.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	C10489IP
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07157
Ort	Port D'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Bebaute Fläche	ca. 503 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 503 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Zimmer	6
Grundstücksgröße	ca. 1.428 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Gebäude	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Garage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Stein, Parkett
Fenster	Doppelverglasung

Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	1 Garage
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug / Neubau
Energieausweis	in Bearbeitung
Kaufpreis	7.950.000,00 €

## Highlights

Neubau-Villa, Baujahr 2024, moderne Architektur, Swimmingpool, Meerblick, Wohnzimmer, Esszimmer mit offener Küche, moderne vollausgestattete Einbauküche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, Gäste-WC, weiteres Wohnzimmer mit Bar und TV-Bereich, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Kamin, Einbauschränke, sehr hochwertige Ausstattung, mehrere freie und überdachte Terrassen, Garage mit direkten Zugang zum Haus, mehrere freie Pkw Stellplätze, Alarmanlage und vieles mehr

## Beschreibung

Die Neubau-Villa bietet auf einer bebauten Fläche von ca. 503m<sup>2</sup> folgende Aufteilung...

Obergeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer mit offener Küche, Gäste-WC, Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite

Untergeschoss: 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, zusätzlicher Wohnbereich mit Bar

Außenbereich: Terrassen, Swimmingpool, angelegter Garten, Garage, weitere freie Pkw-Stellplätze

Energiezertifikat: in Bearbeitung

## Lage

Diese Villa befindet sich in dem malerischen Ort Port d'Andratx im Südwesten Mallorcas, Balearn, Spanien. Port d'Andratx ist bekannt für seinen gehobenen Yachthafen, seine Designer-Boutiquen und seine exquisiten gastronomischen Angebote, die es zu einem begehrten Ziel für diejenigen machen, die einen anspruchsvollen Lebensstil am Meer suchen. Der Hafen hat sich den Charme seiner Ursprünge als Fischerhafen bewahrt und bietet eine Vielzahl von Bars, Restaurants und Hotels, die sich in die historische Uferpromenade aus Fischerhäuschen und Werkstätten einfügen. Der „Club de vela“, der Segelclub, bietet erstklassige Segeleinrichtungen mit Liegeplätzen bis zu 60 m Länge und Zugang zu einigen der schönsten Gewässer des Mittelmeers.

In unmittelbarer Nähe haben die Bewohner Zugang zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter renommierte Schulen, Sporteinrichtungen und Freizeitaktivitäten, die ein abgerundetes Wohnerlebnis in dieser exklusiven Küstengemeinde gewährleisten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Villa in einer der begehrtesten Lagen Mallorcas zu besitzen. Der internationale Flughafen von Palma ist etwa 40 Autominuten von der Villa entfernt und bietet



Verbindungen nach Europa und in die ganze Welt, einschließlich Direktflüge in die USA und den Fernen Osten.

## Sonstige Angaben

Diese Villa in Port d'Andratx werden 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



2. Wohnbereich mit Bar



2. Wohnbereich mit Bar



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

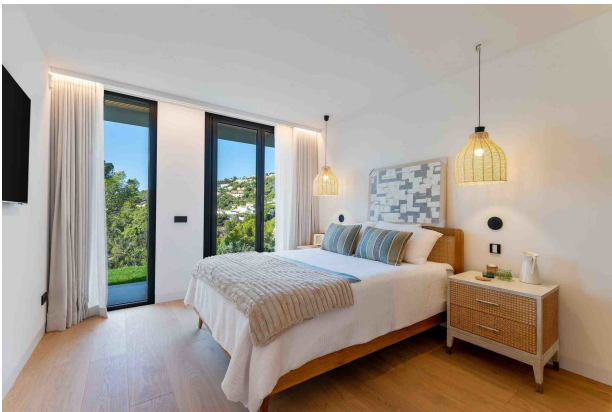




Badezimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

## 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.