



Objekt: D2510HM

**NEUBAU
(fertiggestellt):
Moderne Villa mit Top
Ausstattung**

Villa, Port D'Andratx

6.950.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	D2510HM
Objektart	Haus
Objekttyp	Villa
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	07157
Ort	Port D'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Bebaute Fläche	ca. 780 m ²
Wohnfläche	ca. 650 m ²
Konstruierte Fläche	ca. 780 m ²
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.089 m ²
Anzahl sep. WC	2
Gartenfläche	ca. 680 m ²
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Gebäude	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Garage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Gym / Fitnessbereich	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Gäste WC	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt (zentral)

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Stein, Parkett
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	2 Garagen
Swimmingpool (privat)	Ja
Baujahr	2024
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	vorhanden
Kaufpreis	6.950.000,00 €

Highlights

Neubau-Villa, Baujahr 2024, moderne Architektur, Swimmingpool, Meer- und Hafenblick, Wohnzimmer, Esszimmer mit offener Küche, moderne vollausgestattete Einbauküchen (von Next 125) mit Bora-Kochfeldern und Geräten von Siemens, 5 Schlafzimmer, 5 Badezimmer jeweils en Suite, 2 Gäste-WC, weiteres Wohnzimmer mit offener Küche im Gäste-Bereich, Natursteinböden und Echtholzdielen, Klimaanlage, Fußbodenheizung (Wärmepumpe), Einbauschränke, Beleuchtungskonzept mit Designerleuchten von Nemo und Secto, indirekte Garten- und Terrassenbeleuchtung, sehr hochwertige Ausstattung, Schüco Fenster & Schiebetüren, Elektrische Raffstore-Jalousien (von Warema und Roma), Insektenschutz – Faltplissee an allen Fenstern und Schiebetüren, Smart-Home-Steuerung (bedienbar per App), Überwachungskameras und Zugangskontrolle, mehrere freie und überdachte Terrassen, Dachterrasse, Garage für 2 Pkw mit direkten Zugang zum Haus, Aufzug, Fitnessraum (Kraftstation, Laufband, Crosstrainer, Liegeergometer) und vieles mehr

Optional gegen Aufpreis: Designmöbel von Rolf Benz, Hülsta, Koinor, Cattelan Italia, Gartenmöbel von Royal Botania

Beschreibung

Die Neubau-Villa (Baujahr 2024) bietet auf einer bebauten Fläche von ca. 780m² (Wohnfläche ca. 650m²) über vier Ebenen folgende Aufteilung...

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite

Erdgeschoss: Küche mit Essbereich, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, Gäste-WC, überdachte und freie Terrassen, Swimmingpool, Badezimmer von Poolterrasse begehbar, Abstellraum

Untergeschoss: Gäste-Apartment (auch autark nutzbar) mit Wohnzimmer, Essbereich, Küche, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer jeweils en Suite, Fitnessraum, Terrasse

Kellergeschoss: Garage für 2 Pkw, zusätzlicher Stauraum, direkter Zugang ins Haus über Lift

Außenbereich: große Dachterrasse mit Traumblick, Terrassen, Swimmingpool, angelegter Garten

Barrierefreiheit: alle Ebenen von Garage bis Dachterrasse sind mit dem Lift verbunden

Energiezertifikat: B

Lage

Diese Villa befindet sich in dem malerischen Ort Port d'Andratx im Südwesten Mallorcias, Balearen, 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 Mallorcias 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

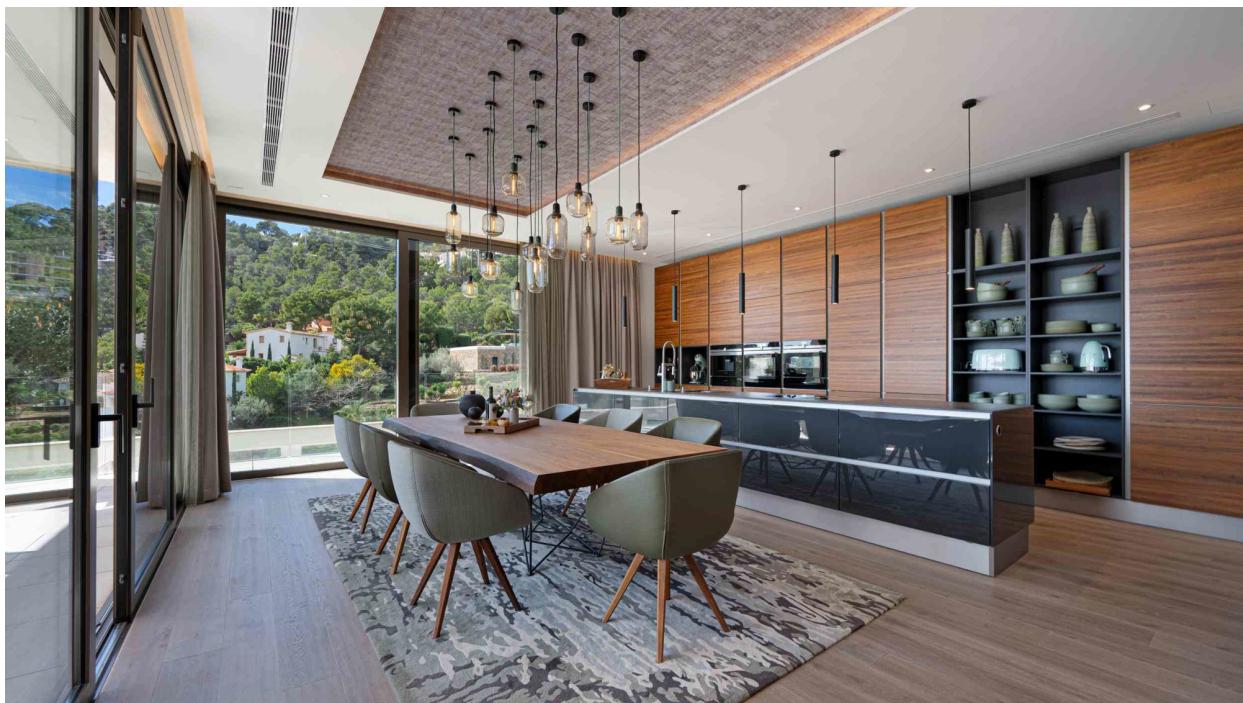
Diese Villa in Port d'Andratx werden Ihnen von Ihrem Immobilienmakler HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter info@holzmueller-mallorca.com oder per Whatsapp / Telefon unter 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



Eingangshalle



Küche / Essbereich



Küche



Hauswirtschaftsraum



Küche



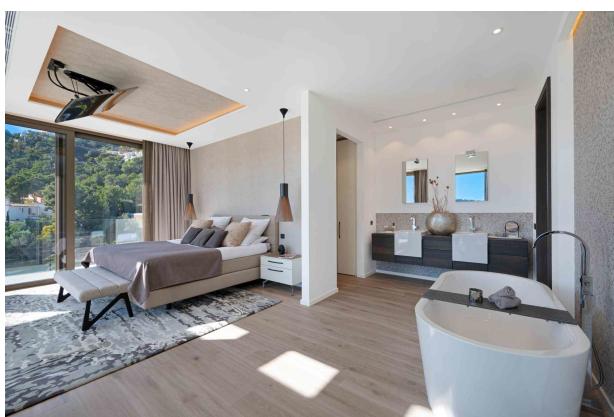
Wohnzimmer



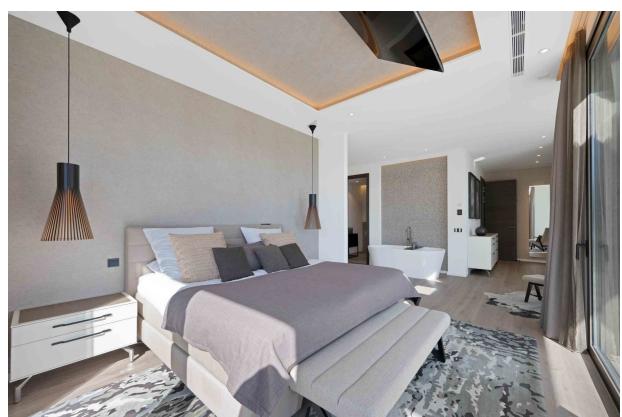
Dachterrasse



BBlick



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 1 (Master)



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Terrasse Gäste-Apartment



Wohnen Gäste-Apartment



Küche (Gäste-Apartment)



HWR Gäste-Apartment



Schlafzimmer Gäste-Apartment



Badezimmer Gäste-APartment



Fitnessraum



Garage



Eingang



Villa



Blick



Dachterrasse



Terrasse



Essbereich



Wohnen



Schlafzimmer 1 (Master)



Dachterrasse



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.