



Objekt: D2511HM

## **Sanierte Wohnung mit 180° Blick auf Meer, Hafen und Berge**

Etagenwohnung, Port D'Andratx

1.465.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D2511HM
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1
PLZ	07157
Ort	Port D'Andratx
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Puerto Andratx
Bebaute Fläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	5
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 12 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Name der Anlage	Edificio Almadraba
Baujahr	1981
Anzahl Gebäude	1
Etagenzahl	5
Anzahl Wohneinheiten	7
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Carport
Meerzugang	Ja
Meerblick	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Heizungsart	Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befuerung	Elektro



Boden	Stein, Fliesen
Fenster	Doppelverglasung
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nordwest
Stellplätze	1 Carport
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	1.465.000,00 €

## Highlights

Kernsanierte Wohnung in zweiter Meereslinie, Top-Lage, Meerblick, Hafenblick, Wohn-/ Esszimmer, offene Küche hochwertige Einbauküche mit Einbaugeräten der Marke Miele, Hauswirtschaftsraum, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer (1 davon en Suite), Bürozimmer, Einbauschränke, Klimaanlage warm/kalt, Terrasse, Aufzug, privater überdachter Pkw Stellplatz, kleine Anlage mit nur 7 Wohnungen, Meerzugang circa 100m entfernt, fußläufig zu Restaurants und Geschäften.

## Beschreibung

Diese kernsanierte Wohnung bietet auf einer konstruierten Fläche von ca. 102m<sup>2</sup> (bebaute Wohnfläche ca. 90m<sup>2</sup>) einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Arbeitszimmer. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail neu gestaltet. Dabei wurde viel Wert auf natürliche und harmonische Farben gelegt. Highlight ist die ca. 12m<sup>2</sup> große Terrasse mit einem spektakulären 180° Blick auf das Meer, die Hafeneinfahrt, den Leuchtturm und den wunderschönen Hafen selbst mit der beeindruckenden Bergkulisse im Hintergrund. Dieser einzigartige Blick kann ebenfalls vom Wohnzimmer und dem Hauptschlafzimmer genossen werden.

Die kleine Gemeinschaft mit nur sieben Wohnungen bietet einen Aufzug.

Zur Wohnung gehört ein privater überdachter Pkw Stellplatz und ist im Preis inklusive.  
Hinweis: Vom Parkplatz bis zum Eingang des Gebäudes müssen Treppenstufen genommen werden. Innerhalb des Gebäudes gibt es einen Aufzug.

Nur 100m entfernt gibt es einen direkten Meerzugang, um sich im Sommer im Meer zu erfrischen. Eine große Besonderheit ist die Nähe zur Promenade, so dass die Vielzahl an Bars und Restaurants sehr bequem zu Fuß erreichbar sind.

Energiezertifikat: E

## Lage

Dieses Apartment befindet sich im beliebten Yachthafen Port Andratx, in der Gemeinde Andratx im Südwesten von Mallorca. Der Hafen von Andratx liegt in einer natürlichen Bucht und gehört zu den schönsten Plätzen auf Mallorca. Zu seinen Anziehungspunkten gehören die Hafenpromenade mit zahlreichen Restaurants aber auch die vielen Shoppingmöglichkeiten unter anderem der Fischmarkt, in dem die Fischer des Ortes am Abend den frischen Fang verkaufen. 10 Minuten entfernt befindet sich in Camp de Mar der Golfplatz „Golf de Andratx“ und ein schöner Sandstrand. Bis Palma de Mallorca sind es ca. 25 Minuten und bis zum Flughafen 35 Minuten mit dem Auto.

## Sonstige Angaben

Dieses Apartment 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](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



Terrasse mit Meerblick

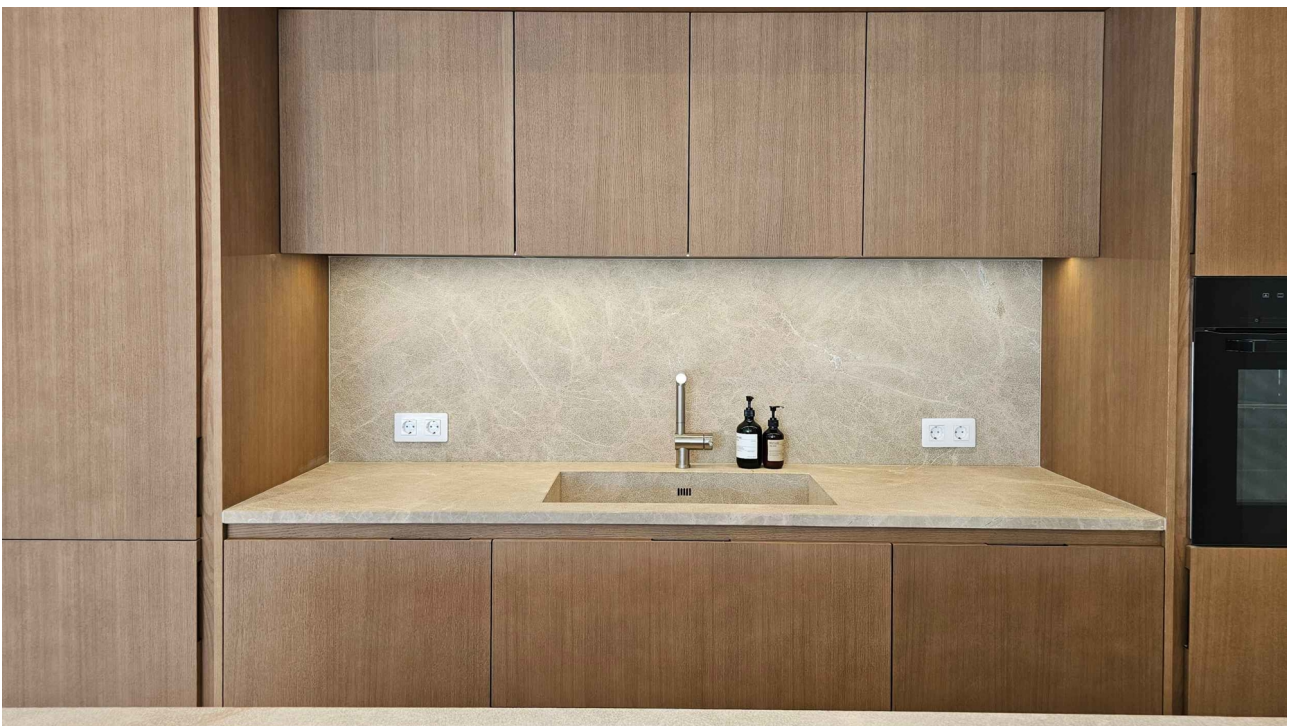


Wohn-/ Esszimmer





Küche / Essbereich



Küche

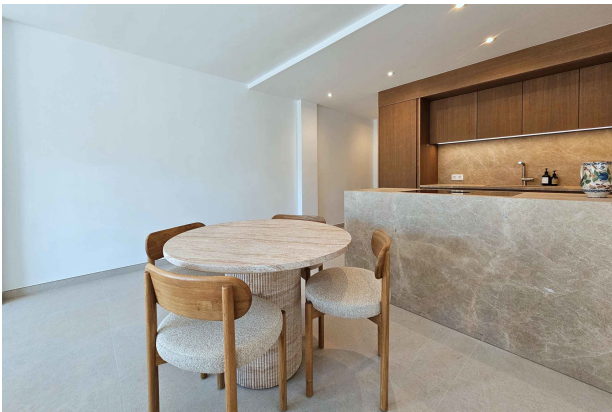




Essbereich / Küche



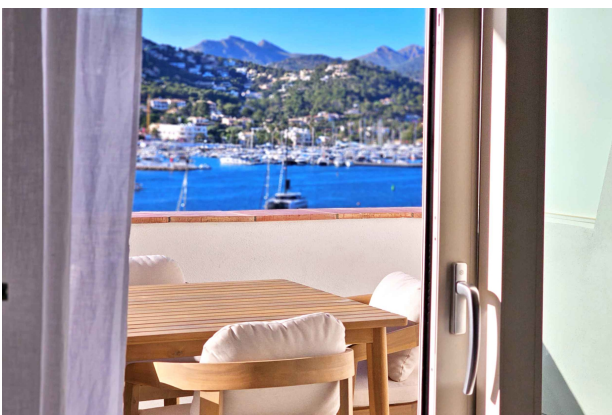
Hauswirtschaftsraum



Essbereich / Küche



Wohnbereich



Hafenblick vom Wohnbereich



Wohnbereich



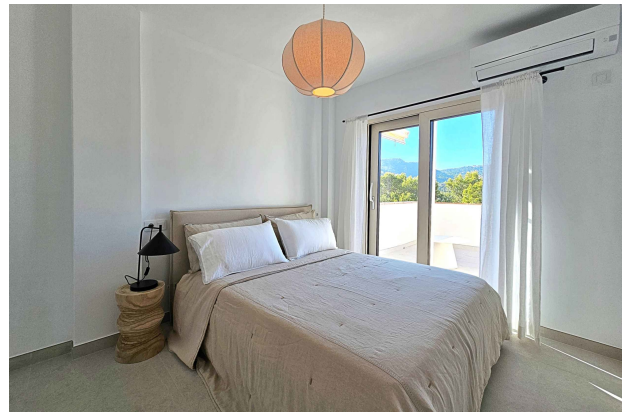
Terrasse



Terrasse



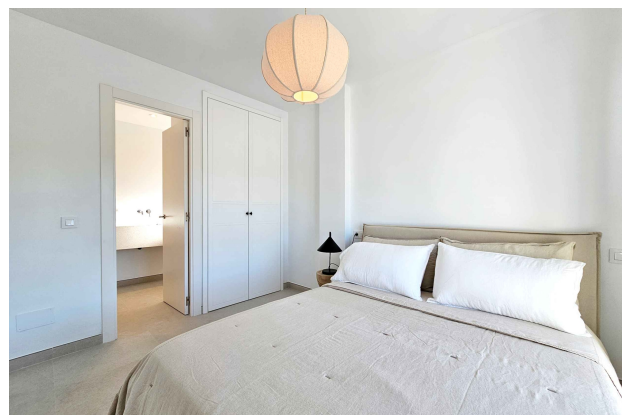
Wohn-/ Essbereich



Schlafzimmer 1



Hafenblick vom Schlafzimmer 1

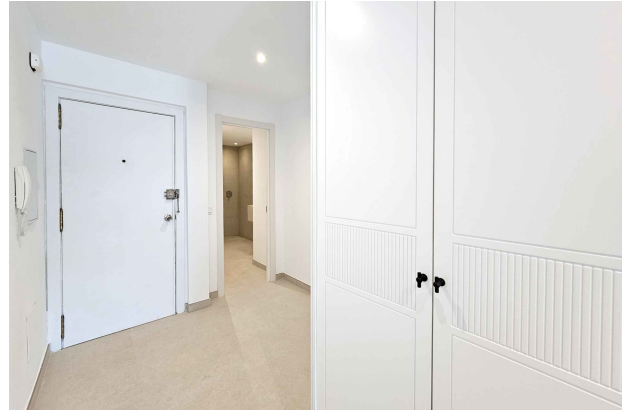


Schlafzimmer 1 mit Bad en Suite

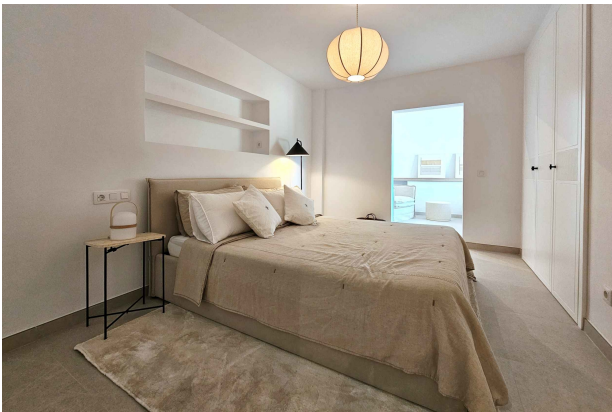




Bad en Suite



Flur / Eingang



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2 mit Zugang zu Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer 2





Schlafzimmer 3



Terrasse mit Hafenblick



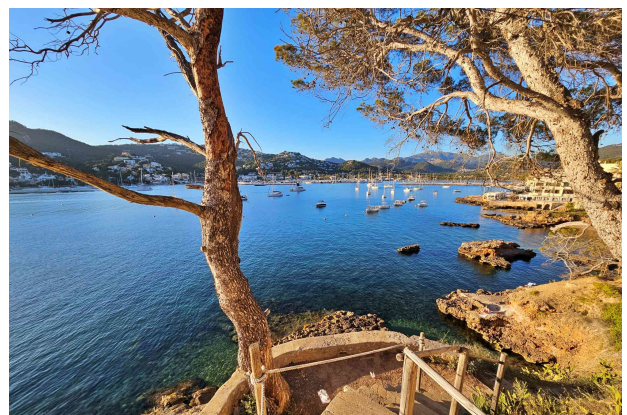
Hafenblick



Terrasse mit Meerblick



Meerblick



Meerzugang (ca. 100m entfernt)

## 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.