



Objekt: C975SR

**Baugrundstück  
inklusive Lizenz für  
eine Villa mit  
Gästehaus**

Wohnen, Port d'Andratx

3.480.000,00 €

## Daten im Überblick

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| ImmoNr                | C975SR                   |
| Objektart             | Grundstück               |
| Objekttyp             | Wohnen                   |
| Nutzungsart           | Wohnen                   |
| Vermarktungsart       | Kauf                     |
| PLZ                   | 07157                    |
| Ort                   | Port d'Andratx           |
| Bundesland            | Balearische Inseln       |
| Regionaler Zusatz     | Puerto Andratx           |
| Grundstücksgröße      | ca. 1.338 m <sup>2</sup> |
| Etagenzahl            | 4                        |
| Swimmingpool (aussen) | Ja                       |
| Meerblick             | Ja                       |
| Kaufpreis             | 3.480.000,00 €           |

## Highlights

Baugrundstück inkl. Basis-Lizenz, detaillierte Projekt-Pläne, sehr spannendes Projekt mit vielen geplanten Highlights, Hafenblick

## Beschreibung

Dieses 1.338m<sup>2</sup> große Grundstück mit Villenprojekt bietet einen Hafenblick und befindet sich in der Nähe zum Hafen von Port d'Andratx.

Das geplante Projekt sieht eine moderne Villa mit Gästehaus vor mit einer bebauten Fläche von insgesamt 784m<sup>2</sup> (ca. 421m<sup>2</sup> Wohnfläche). Insgesamt sind 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer geplant. Highlights dieses Projekts sind sicherlich der geplante ca. 62m<sup>2</sup> große Infinity-Pool, eine großzügige Garage für 3 Pkw und der fantastische Ausblick.

Aufteilung:

16,94 m<sup>2</sup> – Zugangsebene

139,89 m<sup>2</sup> – Obergeschoß Haupthaus

152,12 m<sup>2</sup> – Erdgeschoss Haupthaus

52,07 m<sup>2</sup> – Obergeschoß Gästehaus

60,00 m<sup>2</sup> – Erdgeschoss Gästehaus

363,64 m<sup>2</sup> – Kellergeschoß

Die Baukosten für dieses Projekt werden aktuell mit 2.5Mio.€ bis 2.85Mio.€ prognostiziert. Diese Baukosten sind nicht im Angebotspreis inbegriffen.

Baubeginn für einen neuen Käufer kann voraussichtlich bereits im Oktober 2025 sein.

Bei den hier dargestellten Bildern handelt es sich um animierte Bilder, sogenannte Renderings und geben einen allgemeinen Eindruck über das Neubau Projekt. Vor allem die dargestellten Blicke können abweichen.

Folgende Kosten/Steuern sind nicht im Preis inbegriffen:

Mehrwertsteuer i.H.v. 21%, Kosten für Notar und Grundbuchamt, Kosten für Gestoria/Steuerbüro

## Lage

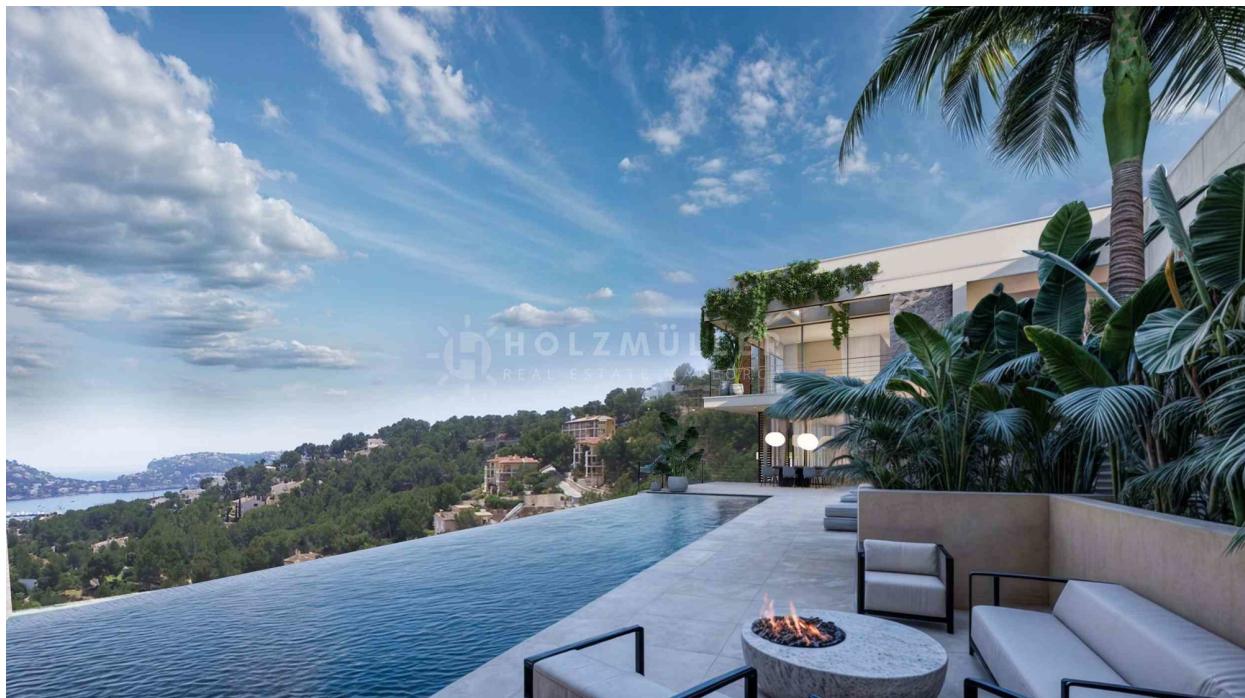
Dieses Baugrundstück befindet sich im Hafen von Port d'Andratx in der Gemeinde Andratx im Südwesten von Mallorca. Der bekannte und beliebte Hafen ist einer der schönsten am Mittelmeer, gelegen in einer natürlichen Bucht und besticht mit seinen zahlreichen Restaurants, Bars und Geschäften. Der nächste Golfplatz ist ca. 6,5 km entfernt, der Strand befindet sich in ca. 1,5km Entfernung, bis Palma de Mallorca sind es ca. 25 Minuten und bis zum Flughafen ca. 35 Minuten mit dem Auto.

## Sonstige Angaben

Dieses Baugrundstück 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



Render 2



Render 3



Render 4



Render 5



Render 6

## 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.