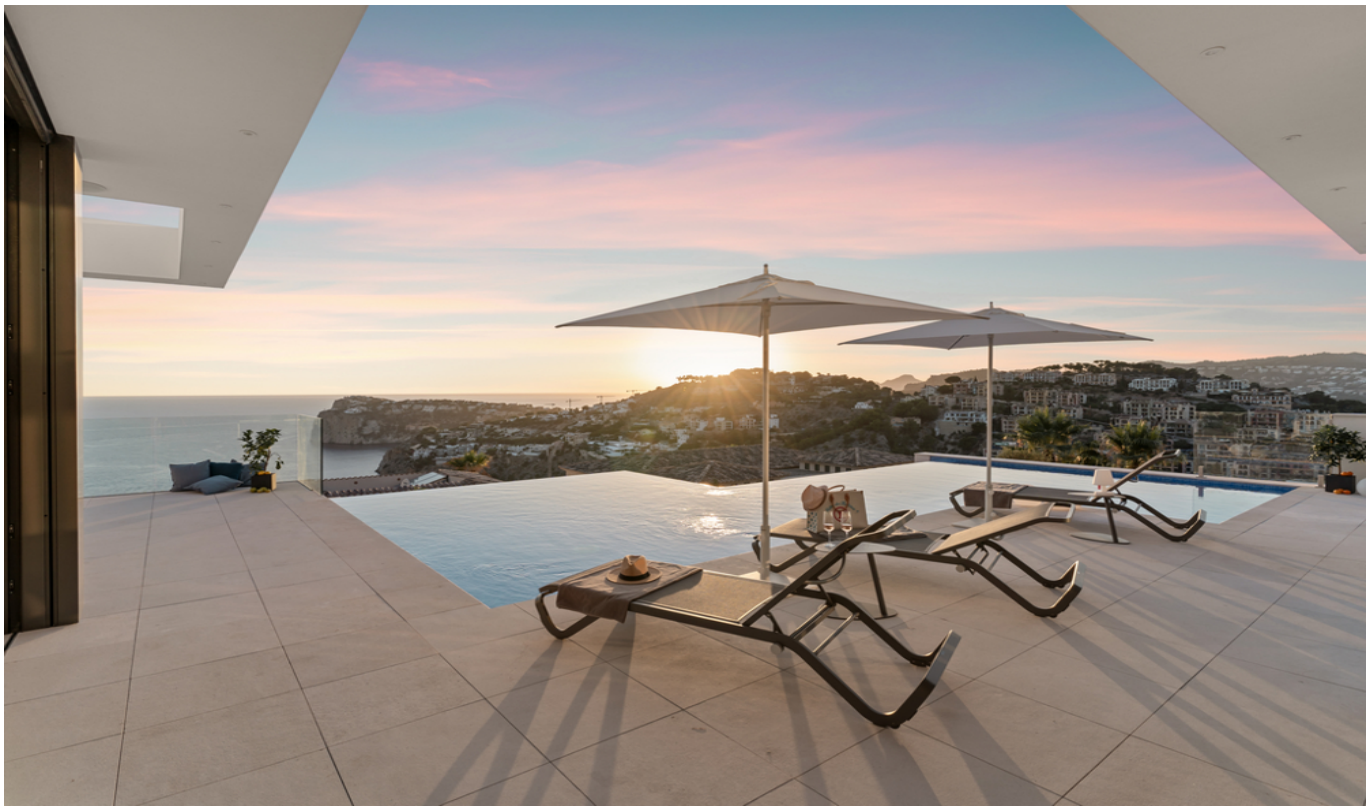
Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

MARIMONT: Exklusive Neubauvilla mit spektakulärem Meerblick

CODICE OGGETTO: 3455



PREZZO D'ACQUISTO: 12.800.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 691 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.038 m^2

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	3455
Superficie netta	ca. 691 m²
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	6
Garage/Posto auto	6 x Altro

Prezzo d'acquisto	12.800.000 EUR
Casa	Villa
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Bagni di servizio, Piscina, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

La proprietà

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Una prima impressione

Diese spektakuläre Traumvilla befindet sich in bester Lage oberhalb der Cala Llamp und besticht durch einen exzellenten Meerblick über die gesamte Bucht.
Die Villa wurde mit viel Liebe zum Detail entworfen und ist nahtlos in die Natur integriert, es wurden klassischer Kalkstein und mallorquinische Natursteinmauern verbaut.
Die Villa ist nach Südwesten ausgerichtet und profitiert den ganzen Tag von der Sonne. Abends läßt ein perfekter, romantischer Sonnenuntergang mit Blick auf die Silhouette von Ibiza den Tag ausklingen.

Die Außenbereiche dieses Anwesens wurden von Landschaftsarchitekten gestaltet und bieten eine harmonische Verbindung von Luxus und Natur. Großzügige Natursteinterrassen laden dazu ein, die umliegende Landschaft in Ruhe zu genießen, während der atemberaubende Infinity-Pool mit automatischer Salzwasseraufbereitung ein erfrischendes Erlebnis bietet. Abgerundet wird dies durch ein automatisches Bewässerungssystem, das für die optimale Pflege der Pflanzen sorgt, während eine durchdachte Beleuchtung in den Außen- und Gartenbereichen eine stimmungsvolle Atmosphäre schafft und die Schönheit der Anlage auch nach Einbruch der Dunkelheit zur Geltung bringt.
Die idyllische Terrasse vor der Küche und dem Esszimmer ist mit einer hochwertigen Outdoorkitchen ausgestattet und lädt dazu ein, unter freiem Himmel zu speisen und gesellige Momente zu genießen.

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Dettagli dei servizi

Innenausstattung:
- Integrierte Küche von "LEICHT by Nopper" mit Einbaugeräten von Gaggenau
- Badezimmer mit Sanitäranlagen von Dornbracht und Hansgrohe
- Wand- und Bodenfliesen aus Naturstein sowie rahmenlose Glasduschwände und Türen
- Komplett eingerichtete, deckenhohe Schränke in allen Schlafzimmern
- Großformatige natürliche Natursteinböden im ganzen Haus,
- Echtes Parkett in den Schlafzimmern
- Maßgefertigte Schwing- und Schiebetüren mit gebürsteten Edelstahlbeschlägen

Haustechnik:
- Umfassendes Heimautomationssystem
- Videotürsprechanlage und elektrischer Türöffner
- Liftzugang in jeder Etage der Immobilie
- Komplett steuerbare Niederspannungs-LED-Beleuchtung in allen Wohnräumen
- Zimmerunabhängige VRV-Klimaanlage von Daikin in allen Schlaf- und Wohnräumen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Wasserenthärtungs- und Wasserreinigungssystem
- Gasfeuerstelle im Wandkamin

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Tutto sulla posizione

Puerto de Andratx ist ein malerischer Küstenort an der Südwestküste der Baleareninsel Mallorca, Spanien. Sie ist Teil der Gemeinde Andratx und liegt etwa 25 Kilometer südwestlich der Inselhauptstadt Palma de Mallorca. Diese charmante Stadt ist bekannt für ihre natürliche Schönheit, ihren lebhaften Hafen und ihre gehobene Atmosphäre.

Hier sind einige der wichtigsten Merkmale und Eigenschaften von Puerto de Andratx:

Hafen und Jachthafen: Das Herz von Puerto de Andratx ist sein atemberaubender Naturhafen, der von Hügeln umgeben und mit Luxusjachten und Fischerbooten übersät ist. Der Jachthafen ist mit seinen Restaurants, Cafés und Geschäften entlang der Uferpromenade ein beliebter Anlaufpunkt für Besucher. Es ist ein beliebter Ort zum Flanieren und Genießen der maritimen Atmosphäre.

Landschaftliche Schönheit: Die Stadt liegt vor einer hügeligen Kulisse und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer. Die umliegende Landschaft ist geprägt von schroffen Klippen, üppigem Grün und traditioneller mallorquinischer Architektur.

Luxuriöse Residenzen: Puerto de Andratx ist bekannt für seine gehobenen Immobilien, darunter luxuriöse Villen, Herrenhäuser und Apartments. Viele wohlhabende Privatpersonen, darunter auch Prominente, fühlen sich von der Exklusivität und Schönheit der Gegend angezogen und machen sie zu einem Zentrum für gehobenes Wohnen.

Einkaufen und Essen gehen: Die Stadt verfügt über eine Vielzahl von Boutiquen, Kunstgalerien und hochwertigen Modegeschäften, vor allem rund um den Hafen und im Stadtzentrum. Außerdem bietet Puerto de Andratx eine vielfältige kulinarische Szene mit zahlreichen Restaurants, die sowohl lokale als auch internationale Küche servieren.

Kulturelles Erbe: Während Puerto de Andratx eher für sein modernes und gehobenes Angebot bekannt ist, hat die Gemeinde Andratx eine reiche Geschichte. Die Stadt hat sich einige historische Elemente bewahrt, wie z. B. die Kirche Santa Maria, die aus dem 13.

Aktivitäten im Freien: Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie z. B. Wandern und Erkunden des nahe gelegenen Tramuntana-Gebirges. Außerdem gibt es in der Nähe verschiedene Strände und Buchten, an denen man sich entspannen

und die mediterrane Sonne genießen kann.

Puerto de Andratx ist ein Paradies für alle, die eine Mischung aus Luxus, natürlicher Schönheit und einem entspannten mediterranen Lebensstil suchen. Die ruhige Atmosphäre und die atemberaubende Umgebung machen den Ort zu einem beliebten Ziel für Einwohner und Touristen, die den Charme der Südwestküste Mallorcas erleben möchten.

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Ulteriori informazioni

Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie jedoch immer darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Kaufnebenkosten beim Erwerb:
Die Kaufnebenkosten betragen mindestens 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (>=8%, weil Kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros.

CODICE OGGETTO: 3455 - 07157 Port d'Andratx - Cala Llamp – Südwest

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Susanne Schüssler

Avenida Paguera 16, E-07160 Paguera
Tel.: +34 971 68 95 41
E-Mail: paguera@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com