

# Puerto Andratx

Objekt-Nr. 077763



  
PORTA MALLORQUINA®  
Your home. Our passion.

## Exklusive Villa in erster Meereslinie in Port Andratx

Konstruktionsfläche:	464 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	1.508 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	d
Schlafzimmer:	4		
Badezimmer:	4		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 10.000.000,-</b>



# Puerto Andratx

## Objekt-Nr. 077763



### Objektbeschreibung:

Diese beeindruckende Villa direkt am Meer in Port d'Andratx repräsentiert exquisites Wohnen, bei dem zeitgenössische Eleganz nahtlos mit liebevollen Details verschmilzt.

Sie erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von mehr als 1.500 qm und bietet auf 2 Etagen eine Gesamtwohnfläche von 306 qm. Ein herausragendes Merkmal dieser Residenz sind die atemberaubenden Meerblicke und Sonnenuntergänge, die das ganze Jahr über bewundert werden können.

Die Villa verfügt über 3 lichtdurchflutete Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer mit sorgfältig ausgewählten mallorquinischen Steinen verfügt. Die moderne Küche ist mit hochwertigen elektronischen Geräten ausgestattet. Der angrenzende Wohn- und Essbereich ist von weitläufigen, blau getönten Fenstern umgeben, die den Blick auf den Sonnenuntergang einfangen und jedem familiären Treffen eine besondere Atmosphäre verleihen.

Die Highlights der Villa sind zum einen der beheizbare Infinity-Pool, ein privater Whirlpool, eine Outdoor-Lounge und ein Grillbereich sowie der private Zugang zum Meer.

Darüber hinaus bietet die Villa ein Fitnessstudio, das speziell auf die Bedürfnisse von Wellness-Enthusiasten zugeschnitten ist.

# Puerto Andratx

## Objekt-Nr. 077763



### Lage & Umgebung:

Port d'Andratx ist einer der bekanntesten Naturhäfen Mallorcas. Das einst sehr überschaubare Fischerdorf hat sich über die Jahre durch seine außerordentlichen Villen, Luxushotels und Dank der nautischen Aktivitäten zu einem der exklusivsten und beliebtesten Orte der Insel entwickelt. Auch die gehobene Gastronomie hat sich dies zu Nutzen gemacht und so findet Sie in den zahlreichen Restaurants jegliche Köstlichkeiten, die das Herz begehrt.

Wenn Port d'Andratx nicht durch seine Bars, Boutiquen und Restaurants besticht, dann lohnt sich definitiv ein Ausflug in die wunderschöne Natur rund um den Ort. Die naheliegenden Buchten wie beispielsweise die Cala Llamp, Cala Moragues oder auch die Cala d'Egos, bieten Erholbarkeit pur. Die Fischerkultur des Hafens wurde aber keinesfalls verdrängt; sie lebt geradezu auf. So kommt es, dass sich auf der Mole die Fischhandelsbörse befindet, in welcher der täglich frische Fang verkauft wird. Darüber hinaus existieren im Hafen noch einige Monumente von großem historischen und architektonischem Interesse, wie Sant Carles auf la Mola oder die Schutztürme. Die unvergesslichen Sonnenuntergänge und das besondere Flair, welcher diesen Ort so einzigartig machen, lassen sich am Ende des Tages bei einem schönen Glas Wein am Hafen bestens genießen.

**Puerto Andratx**  
Objekt-Nr. 077763



Atemberaubende Lage



Villa aus der Vogelperspektive



Inifintypool mit Meerblick



Sonniger Poolbereich



Wohnbereich



Wohnbereich

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Puerto Andratx  
Objekt-Nr. 077763



Essbereich



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Badzimmer



Schlafzimmer

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Puerto Andratx

Objekt-Nr. 077763



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Poolbereich



Terrasse



Zugang



Garten

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Puerto Andratx

## Objekt-Nr. 077763



Terrasse



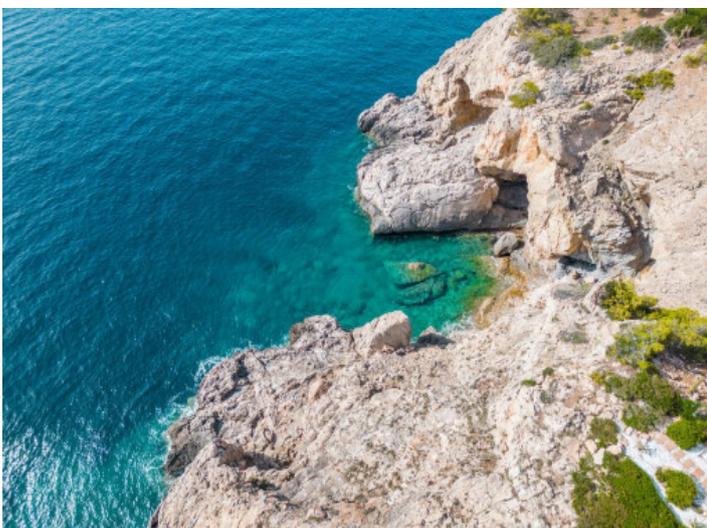
Poolbereich



Poolbereich



Außenansicht



Meerblick

### Escala de la calificación energética

Consumo de energía  
kWh/m<sup>2</sup> año

Emisiones  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año

Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh/m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D	47.03	26.38
E		
F		
G menos eficiente		

Energiezertifikat

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.