

**Puerto Andratx**  
Objekt-Nr. 078032



## Hochwertige Villa mit Hafenblick und Ferienvermietungslicenz in Puerto Andratx

Konstruktionsfläche:	220 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	1.066 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	in Arbeit
Schlafzimmer:	3		
Badezimmer:	2		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 4.650.000,-</b>



## Puerto Andratx Objekt-Nr. 078032



### Objektbeschreibung:

Diese privat und ruhig gelegene Villa befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse in gefragter Lage von Port Andratx und bietet einen wunderschönen Blick auf den Hafen. Restaurants, Cafés und alle Annehmlichkeiten rund um den Hafen sind fußläufig erreichbar, während die Immobilie zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Nach umfassender Renovierung präsentiert sich das Anwesen in modernem, zeitlosem Stil und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit mediterranem Lebensgefühl. Auf ca. 154 qm Wohnfläche bietet die Finca einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen separaten Hauswirtschaftsraum.

Das Hauptschlafzimmer genießt Meer- und Hafenblick.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Palmengarten mit automatischer Bewässerung, eigenem Brunnen, großem Salzwasserpool und separatem Whirlpool-Bereich. Auch vom Poolbereich aus genießt man den Blick auf den Hafen – ein seltenes Detail, das den mediterranen Charakter dieser Immobilie besonders unterstreicht.

Zur Ausstattung zählen Fußbodenheizung über energieeffiziente Wärmepumpe, separate Klimaanlage warm/kalt, maßgefertigte Schreinerarbeiten aus Österreich, Alarmanlage, Naturstein- und Holzböden, Terrasse mit Screens und Infrarotheizung sowie.

Die Möbel sind im Preis enthalten.

Eine Erweiterung um ein viertes Schlafzimmer mit Badezimmer sowie eine Einzelgarage ist möglich.

Die unbefristete Ferienvermietungslicenz macht die Immobilie ideal als privates Zuhause, Feriendomizil oder Investmentobjekt.

# Puerto Andratx

## Objekt-Nr. 078032



### 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. 078032



Poolbereich mit Hafenblick



Mediterraner Garten



Großzügige Terrasse



Terrasse mit Poolblick



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich

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. 078032



Wohn/Essbereich



Moderne Küche



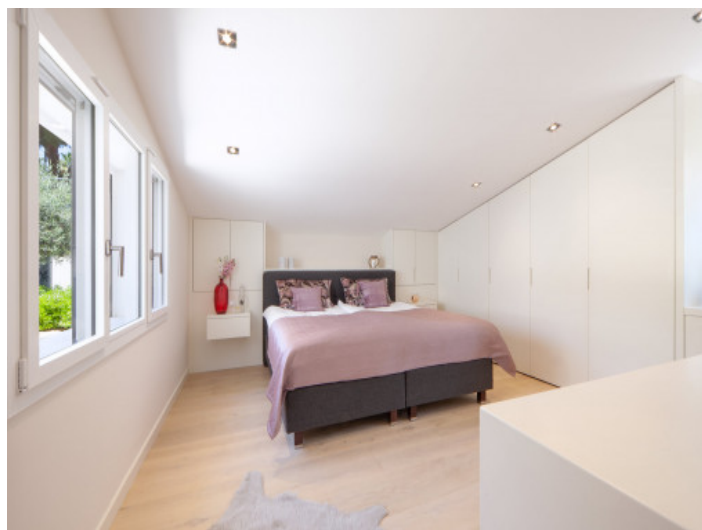
Offener Wohnbereich



Eines von 3 Schlafzimmern



Eines von 2 Badezimmern



Eines von 3 Schlafzimmern

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. 078032



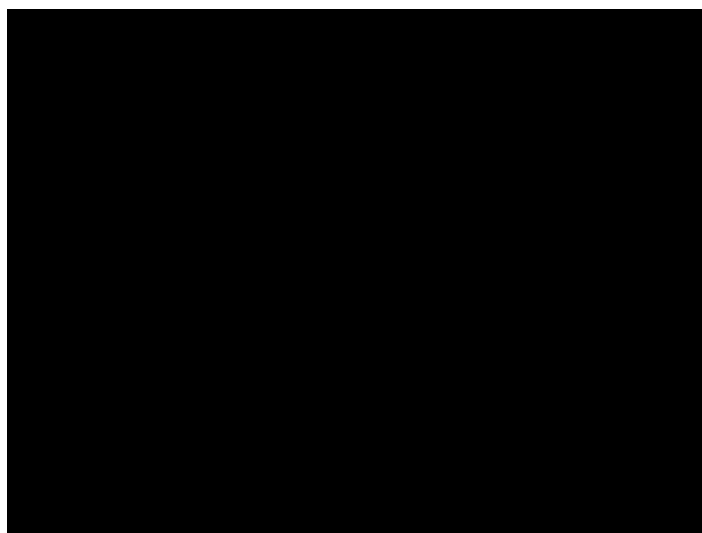
Eines von 3 Schlafzimmern



Eines von 2 Badezimmern



Eingang der Villa



Energiezertifikat

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

PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MÜNCHEN  
TEL. +34 971 698 242 • INFO@PORTAMALLORQUINA.COM