

## Puerto Andratx

Objekt-Nr. 118077



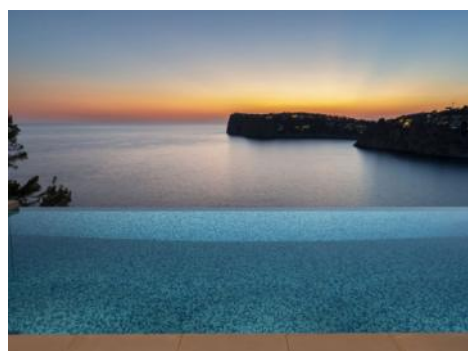
  
**PORTA MALLORQUINA®**  
Your home. Our passion.

## Luxus-Neubauvilla mit atemberaubendem Meerblick in Top Lage von Port Andratx

Konstruktionsfläche: 662 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 1.135 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 6  
Meerblick: ✓

Swimmingpool: ✓  
Energiezertifikat: b

**Preis: € 12.900.000,-**



## Puerto Andratx

### Objekt-Nr. 118077



### Objektbeschreibung:

Diese imposante Villa begeistert mit einer modernisierten Architektur und befindet sich in der exklusiven Lage von Port d'Andratx, einem der begehrtesten Orte im Südwesten. Das Anwesen erstreckt sich über vier beeindruckende Etagen und bietet auf circa 662 qm Wohnfläche einen außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Ein absolutes Highlight dieser Luxusimmobilie ist der private Patio, der im Sommer angenehmen Schatten spendet. Hier lassen sich die Fenster aufschieben, sodass der Außenbereich mit dem Wohnbereich verschmilzt und ein angenehmes Indoor-Outdoor-Feeling ermöglicht. Zudem lädt der Swimmingpool zum Entspannen und Genießen unter der Sonne Mallorcas ein.

Die Villa verfügt über 6 stilvoll gestaltete Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 6 moderne Badezimmer, die keine Wünsche offenlassen. Die großzügige Wohnfläche ist durchdacht aufgeteilt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein individuelles Wohnambiente.

Die Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie sind:

Fußbodenheizung, Klimaanlage warm/kalt, Einbauküche von Birgit Müller, Steinfußboden, Infinity Pool ca. 9 x 3,70m, Beschattung durch Zip Screens in den Schlafzimmern und der Wohnebene, Fahrstuhl, intelligente Haustechnik, Sonos sound system in Wohnzimmer + Terrasse, Alarmanlage, Gaskamin, Fitnessbereich, sep. Appartement, TV-Raum, Patio, große Garage für 2 Autos

## Puerto Andratx

### Objekt-Nr. 118077



### 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. 118077



Atemberaubender Infinitypool



Atemberaubender



Offener Wohnbereich



Luxuriöser Wohnbereich mit Meerblick



Elegantes Innendesign



Moderner 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

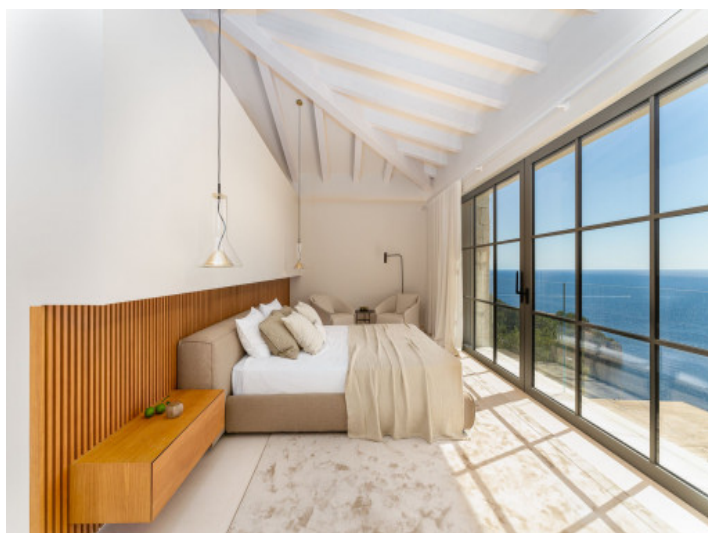
## Objekt-Nr. 118077



Stilvolle offene Küche



Hochwertige Küche



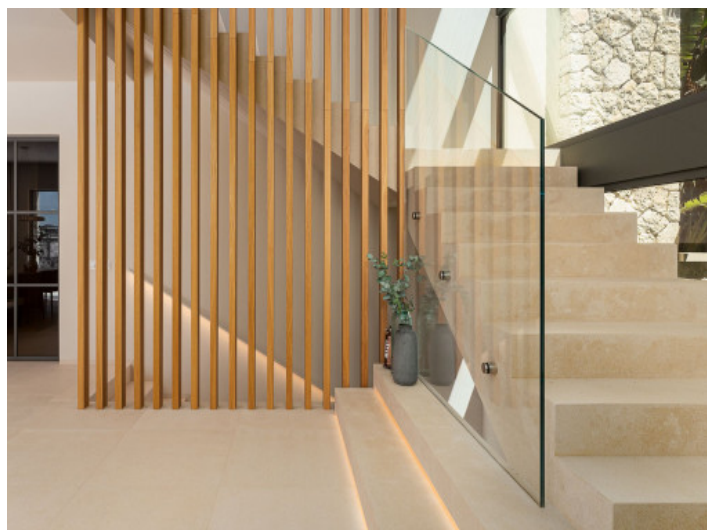
Luxuriöses Meerblick-Schlafzimmer



Schlafzimmer und Ankleide



Eines von 5 Schlafzimmern



Treppe auf die obere Etage

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



# Puerto Andratx

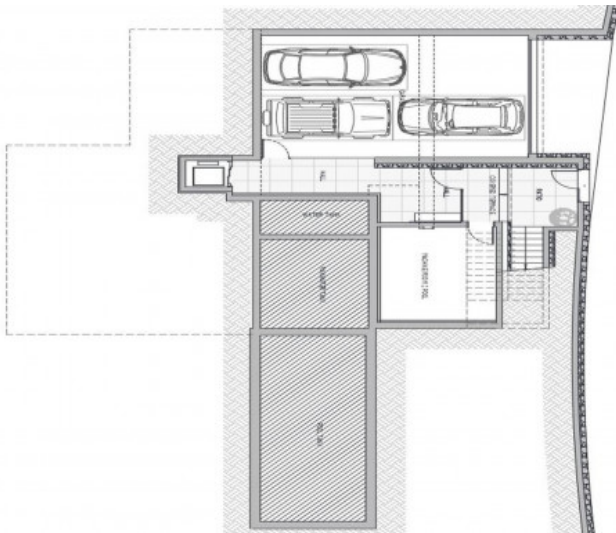
## Objekt-Nr. 118077



Herrlicher Patio



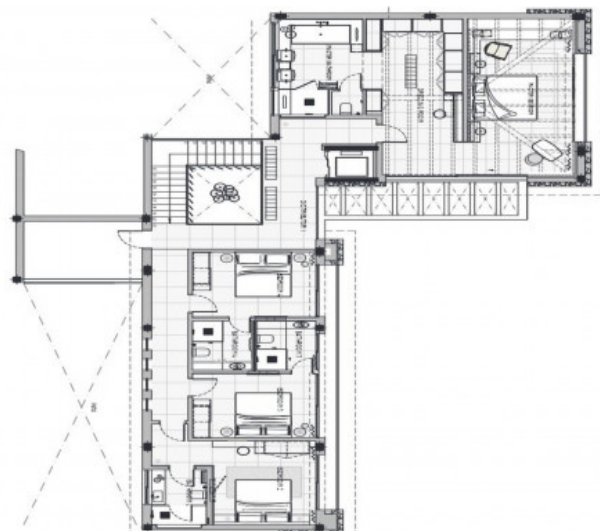
Poolterrasse und Meerblick



Grundriss



Grundriss



Grundriss



Grundriss

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. 118077



| Escala de la calificación energética | Consumo de energía<br>kWh / m² año | Emisiones<br>kg CO <sub>2</sub> / m² año |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| A más eficiente                      |                                    |                                          |
| B                                    | 32.41                              | 8.50                                     |
| C                                    |                                    |                                          |
| D                                    |                                    |                                          |
| E                                    |                                    |                                          |
| F                                    |                                    |                                          |
| G menos eficiente                    |                                    |                                          |

Energieskala

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