

**Andratx**  
Objekt-Nr. 122573



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

## Villa mit grenzenlosem Panorama-Meerblick und höchster Privatsphäre in Andratx

Konstruktionsfläche: 573 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 1.823 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 3  
Meerblick: ✓

Swimmingpool: ✓  
Energiezertifikat: c

**Preis: € 9.950.000,-**



## Andratx Objekt-Nr. 122573



### Objektbeschreibung:

Eingebettet in die malerische Kulisse von Puerto de Andratx auf Mallorca liegt diese moderne Villa in einer Lage, die höchsten mediterranen Wohnansprüchen gerecht wird. Umgeben von majestätischen Bergen und beeindruckendem Meerblick bietet sie einen einzigartigen Aussichtspunkt, um die schönsten Sonnenuntergänge der Region zu genießen – ein tägliches Schauspiel voller Zauber und Atmosphäre.

Auf einem 1.820 qm großen Grundstück bietet die Villa mit 382 qm konstruierter Innenfläche einen großzügigen Wohnraum, der zeitgemäße Architektur und mediterrane Eleganz verbindet. Der offene Wohn- und Essbereich sowie die hochwertige Bulthaup-Designerküche öffnen sich harmonisch zu den weitläufigen Terrassen. Drei Schlafzimmer mit en-suite Bädern bieten viel Komfort und Rückzugsmöglichkeit. Zusätzlich besteht die Option, ein separates Gästehaus für 2 zusätzliche Schlafzimmer und 2 Badezimmer mit mit ca. 100 m<sup>2</sup> zu realisieren.

Der Außenbereich gehört zu den absoluten Highlights: Ein spektakulärer Infinity-Pool mit freiem Blick auf das Meer, mehrere großzügige Terrassenflächen sowie eine große Dachterrasse mit BBQ-Bereich schaffen vielfältige Orte zum Entspannen und Genießen. Hier verschmelzen Weitblick, Natur und Architektur zu einem unvergleichlichen Gesamterlebnis.

Ein Spa- und Fitnessbereich, ein moderner Lift, Fußbodenheizung, Smart-Home-Steuerung, eine Klimaanlage (mit energieeffizienten Wärmepumpen) und ein Gaskamin runden das hochwertige Ausstattungspaket ab.

Die Kombination aus privilegierter Lage, moderner Architektur, Premium-Ausstattung und einem Höchstmaß an Privatsphäre macht diese Villa zu einer seltenen Gelegenheit in einer der exklusivsten Gegenden Mallorcas.

# Andratx

## Objekt-Nr. 122573



### Lage & Umgebung:

Puerto de Andratx ist einer der besten und spektakulärsten Naturhäfen Mallorcas, umgeben von wunderschönen Buchten namens Cala Llamp, Cala Moragues und Cala d'Egos. Diese moderne Hafenortschaft, mit ihren außerordentlichen Villen und Wohnanlagen und einigen Luxushotels, hat sich, dank der nautischen Aktivitäten, von einem kleinen, unscheinbaren Fischerdorf zu einem wichtigen und exklusiven Touristenort entwickelt. Der Yachthafen Club de Vela, mit seinen ca. 500 Liegeplätzen, ist einer der best ausgestatteten der Balearen Inseln. Auf der Mole befindet sich die Fischhandelsbörse, in welcher der täglich frische Fang der Fischer verkauft wird. Im Hafen existieren noch einige Monumente von großem historischen und architektonischen Interesse, wie Sant Carles auf la Mola oder die Schutztürme. Auf der Uferpromenade befinden sich diverse interessante Geschäfte und exquisite Restaurants mit Terrassen, die den Besucher mit wunderbarem Meerblick erfreuen.



Andratx

Objekt-Nr. 122573



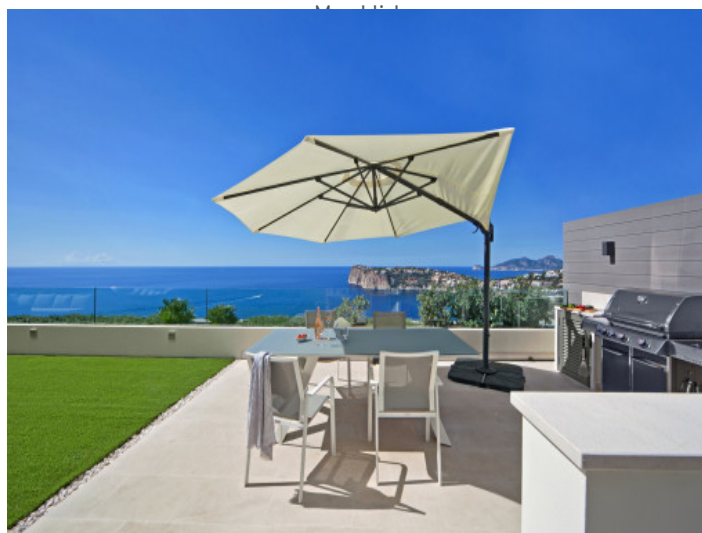
Stimmungsvolle Terrassenansicht bei Sonnenuntergang mit Meerblick



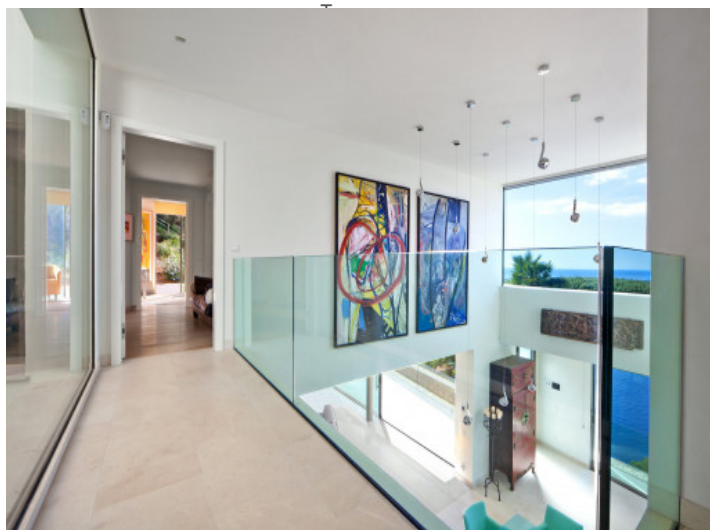
Offene Küche und Essbereich mit hohen Decken und beeindruckendem Meerblick



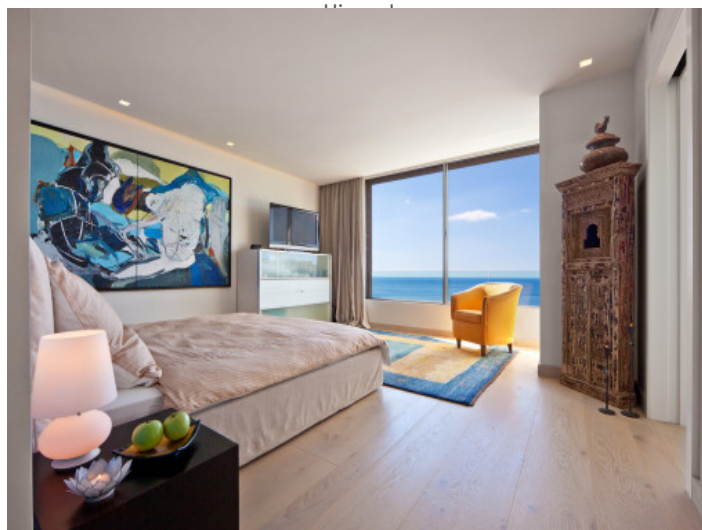
Großzügiger Wohnbereich mit Panorama-Meerblick und Zugang zur



Außenküche mit weitem Meerblick – Kochen und Genießen unter freiem



Elegante Galerie mit Panoramablick aufs Meer



Schlafzimmer mit Bad en suite und beeindruckendem Meerblick

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



Andratx

Objekt-Nr. 122573



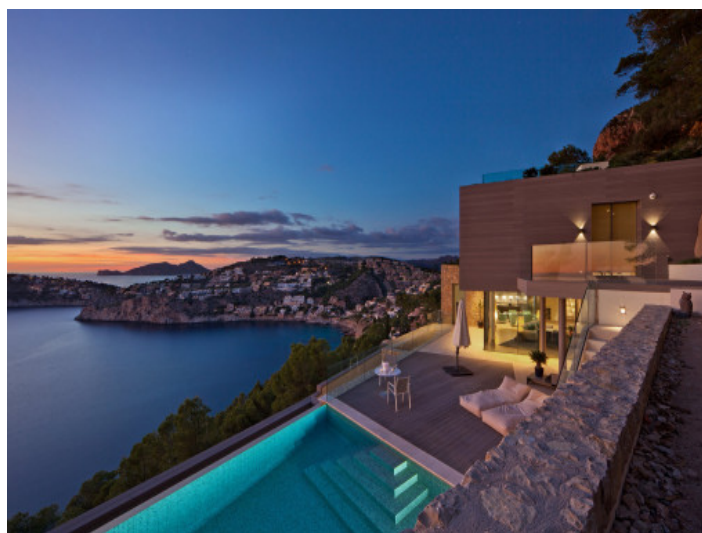
Großzügiges Badezimmer mit fantastischem Meerblick



Separates Büro mit Zugang zur Meerblick-Terrasse



Sonnenuntergangsstimmung



Abendliches Ambiente mit Lichtakzenten und Meerblick



Eines der drei Schlafzimmer mit Meerblick



Eines der 3 Badezimmer

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

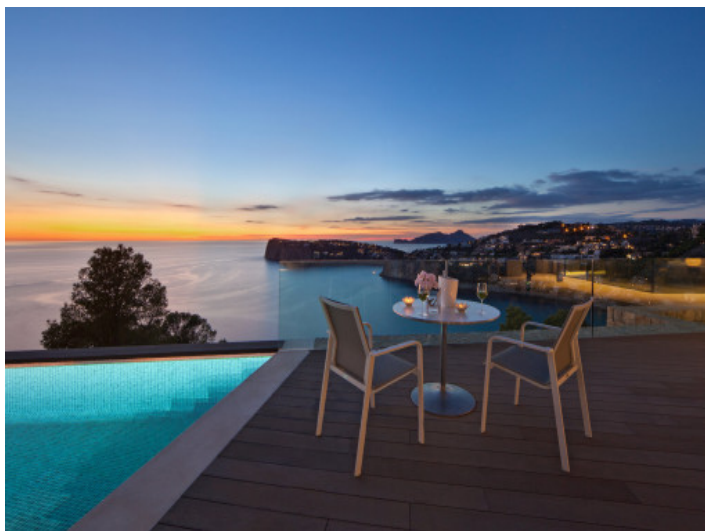
Andratx  
Objekt-Nr. 122573



Eines der 3 Schlafzimmer mit Ankleide



Moderner Eingangsbereich mit Aufzug und grünem Patio



Beleuchteter Infinitypool in stimmungsvoller Abendatmosphäre

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	61.60	19.30
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