

**Sant Elm**  
Objekt-Nr. 122309C



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

## Lebensqualität pur: Stilvolles Duplex mit Garten und Panoramadachterrasse in Sant Elm

Konstruktionsfläche: 181 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 3  
Terrasse/Balkon: ✓  
Meerblick: ✓

Swimmingpool: ✓  
Energiezertifikat: a

**Preis: € 870.000,-**



## Sant Elm Objekt-Nr. 122309C



### Objektbeschreibung:

In traumhafter Lage von Sant Elm, einem der charmantesten Küstenorte im Südwesten Mallorcas, entsteht eine exklusive Wohnanlage mit nur 20 Einheiten – eingebettet in mediterrane Natur, vor der Insel Dragonera gelegen, mit Blick auf das türkisfarbene Meer. Sant Elm begeistert mit Ibiza-Flair, kleinen Restaurants, charmanten Geschäften und einer angenehm beschaulichen Atmosphäre. Hier genießt man das ursprüngliche Mallorca – in einem Ort voller Natürlichkeit und Charakter.

Besondere Highlights des Duplexapartments sind, die fußläufige Strandnähe, die Energieeffizienzklasse A und ein klares, mediterranes Design, das Innen- und Außenraum fließend verbindet. Die Umgebung mit Pinienwäldern und Küstenwegen bietet pure Erholung in der Natur.

Die hochwertige Neubauanlage umfasst 8 Penthäuser, 8 Gartenwohnungen und 4 Duplexapartments mit Garten und Dachterrasse. Sie bietet großzügige Außenbereiche, einen stilvollen Gemeinschaftspool, eigene Carports und wird von einem renommierten Bauträger mit viel Liebe zum Detail realisiert. Die Architektur setzt auf Naturtöne, Leichtigkeit und Langlebigkeit – ganz im Stil mediterraner Eleganz.

Diese Duplexwohnung bietet ca. 91,88 qm konstruierte Innenfläche mit 3 Schlafzimmern und 3 Bädern, zwei davon en Suite. Der helle Wohn-Essbereich mit offener Küche führt auf eine Terrasse mit 21,65 qm. Ein Highlight ist der direkte Zugang zum idyllischen Garten mit 23,80 qm sowie die großzügige Dachterrasse mit 67,82 qm – ideal zum Entspannen und Genießen des Panoramablicks.

Ausstattungsdetails: Silestone-Arbeitsplatte & Siemens-Elektrogeräte, Fußbodenheizung im Bad, Echtholztüren, anthrazitfarbene Aluminiumfenster mit Doppelverglasung, Bodenbündige Terrassentüren, elektrische Rollläden in den Schlafzimmern, Fliesenböden innen & außen, Luft-Luft-Wärmepumpen-Klimasystem mit integrierten Luftauslässen, LED-Beleuchtungspa

## Sant Elm

Objekt-Nr. 122309C



### Lage & Umgebung:

Sant Elm ist wohl einer der aufblühendsten Orte der Insel; durch die Einfachheit des ehemaligen Fischerdorfes wird ein äußerst gemütliches Flair geschaffen. Hier leben ungefähr 500 Einwohner, es ist also bestens geeignet, einen beschaulichen Bade- und Wanderurlaub miteinander zu verbinden. Der Blick auf die Bucht wird von der vier km langen Insel Sa Dragonera beherrscht, die sich wie ein schlafender Drache aus dem Wasser türmt. Berühmt für frische Köstlichkeiten und den sagenhaften Sonnenuntergängen der Insel, bietet es außerdem die Möglichkeit in privater Atmosphäre zu leben, ohne auf die Nähe zu bekannten Orten verzichten zu müssen. Nur 10 Autominuten entfernt liegt zum Beispiel der bekannte Hafen Port d'Andratx und 30 min. entfernt die Hauptstadt der Insel, Palma.

**Sant Elm**  
Objekt-Nr. 122309C



Strandnähe☒



Die Natur von Dragonera



Gemeinschaftspool



Blick aus der Küche



Offener Wohn-Essbereich☒



Eines der drei Schlafzimmer

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

Sant Elm  
Objekt-Nr. 122309C



Badezimmer mit großer Dusche



Carport



Terrasse auf der Wohnebene



Idyllische Terrasse



Grundriss



Grundriss mit Dachterrasse



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

# Sant Elm

## Objekt-Nr. 122309C



Anlage



Masterschlafzimmer mit Gartenzugang



Strand fußläufig

| Escala de la calificación energética |                 | Consumo de energía<br>kWh/m² año | Emisiones<br>kg CO <sub>2</sub> /m² año |
|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| A                                    | más eficiente   | 5.19                             | 1.49                                    |
| B                                    |                 |                                  |                                         |
| 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