

Exposé

Villa in Port d' Andratx

Villa in Port d' Andratx mit Meerblick und Laufflage zum Hafen



Objekt-Nr. OM-347165

Villa

Verkauf: **6.950.000 €**

07150 Port d' Andratx
Mallorca
Spanien

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	1.089,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	4	Badezimmer	6
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	650,00 m ²	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In privilegierter Lage von Port Andratx präsentiert sich diese Villa, die für den Eigenbedarf entworfen und realisiert wurde. Entsprechend setzten hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität sowie das 100% barrierefreie Konzept besondere Aspekte.

Die Raumaufteilung ist das Ergebnis einer intelligenten Planung, die Wohnkomfort und Ästhetik vereint. Große, lichtdurchflutete Wohnbereiche, fließende Übergänge zwischen innen und außen, sowie perfekte Proportionen in jedem Geschoss des privaten Bereiches mit 3 Schlafzimmern sorgen für ein einzigartiges Raumgefühl. Jedes Detail ist durchdacht – von der Dachterrasse bis zur vollständig autarken Einliegerwohnung mit weiteren zwei Schlafzimmern.

Ausstattung

Technik:

- Schüco Fenster & Schiebetüren – herausragende Dämmung, Qualität und Sicherheit
- Elektrische Raffstore-Jalousien – von Warema und Roma, individuell steuerbar für optimalen Sonnenschutz und regulierbares Licht
- Insektenschutz – Faltpalisades an allen Fenstern und Schiebetüren
- Wärmepumpe & Fußbodenheizung – energieeffizient und zonenweise regulierbar in allen Räumen
- Klimaanlage – voll integrierte Einzelraumsteuerung, unauffällig integriert
- Smart-Home-Steuerung – Licht, Klima, Beschattung, bedienbar auch per App
- Sicherheitskonzept – Überwachungskameras, Zugangskontrolle, gesicherte Technikräume

Design:

- Natursteinböden im Innen- und Außenbereich
- Echtholzdielen aus Eiche gebürstet mit UV-beständiger Oberflächenversiegelung
- Hochwertige Küchen (Next125) Echtholz mit Keramik-Arbeitsflächen, Bora-Kochfeldern und Geräten von Siemens.
- Bäder mit Sanitärausstattung von Kaldewei, Alape, Duravit und Armaturen von Steinberg in Schwarz-Chrom.
- Innenmöblierung und Gartenmöbel von namenhaften Herstellern
- Beleuchtungskonzept mit Designerleuchten sowie indirekte Garten- und Terrassenbeleuchtung.
- Fitnessraum

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

- 100 % barrierefrei – Aufzug auf allen Ebenen, vom Keller bis zum Dach
- Phänomenale Dachterrasse mit Hafen- und Meerblick

- Aufwendig mediterran gestalteter Garten mit LED-Beleuchtung und automatischer Bewässerung
- Optimale Süd- und Westausrichtung
- Lauflage zum Hafen (Club de Vela) und zur Hafepromenade

Lage

Die Villa liegt in Lauflage sonnenverwöhnt in optimaler Süd- und Westausrichtung in einem gewachsenen Wohnviertel in Port d'Andratx. Vom Haus sind es zu Fuss weniger als 1000 m auf einem idyllischen Weg bis zum Hafenbecken.

Port d'Andratx – einer der bekanntesten Naturhäfen vom gesamten Mittelmeer

- Im Südwesten Mallorcas, direkt an den Ausläufern des Tramuntana Gebirges
- Der Hafen: aktiv und entspannt zugleich
- Der „Club de Vela“ mit 450 Liegeplätzen – Treffpunkt für alle Bootliebhaber
- Entlang der Promenade: Cafés, Boutiquen, Galerien
- Frischer Fisch direkt vom Kutter
- Regionale Küche, international interpretiert
- Spektakuläre Sonnenuntergänge
- Über die gut ausgebaute MA-1 schnell verbunden mit Palma

Nur wenige Minuten entfernt:

- Badebuchten wie Cala Llamp, Camp de Mar und Sant Elm
- Golf de Andratx, 18 Loch Anlage
- Wanderwege durch das Tramuntana-Gebirge
- Ein Abstecher zur Naturinsel Sa Dragonera – unberührt und wild

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Abendstimmung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Kochen & Essen

Exposé - Galerie



offener Bereich zur Terrasse



Genießen innen und aussen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, offen zum Pool



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Masterschlafzimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



private Gästeterrasse



Poolterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Nachtstimmung



Exposé - Galerie



Meerblick mit Hafen