

# Puerto Andratx

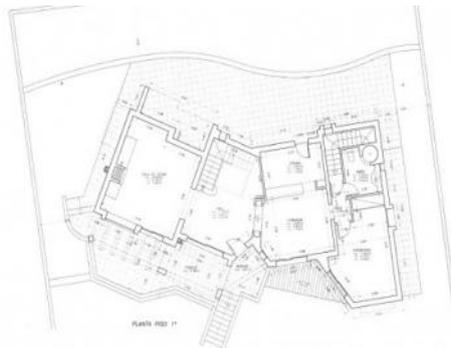
Objekt-Nr. 122153



  
PORTA MALLORQUINA®  
Your home. Our passion.

## Mediterrane Traumvilla mit Pool und Panoramablick in Port Andratx

Konstruktionsfläche:	364 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	826 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	g
Schlafzimmer:	4		
Badezimmer:	5		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 2.750.000,-</b>



## Puerto Andratx

### Objekt-Nr. 122153



### Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Villa befindet sich in der exklusiven und privaten Urbanisation Can Borrás, die für eine ruhige und friedliche Umgebung sorgt. In unmittelbarer Nähe befindet sich das pulsierende Hafengebiet, nur 3 Min. mit dem Auto oder 10 Min. zu Fuß.

Das herausragendste Merkmal dieser Immobilie ist die beeindruckende Kombination aus Privatsphäre, Luxus und weitläufiger Aussicht. Die helle, nach Süden ausgerichtete Villa genießt das Beste des mediterranen Klimas und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und den nahegelegenen Hafen - und das alles von ihrem privaten Rückzugsort aus.

Diese herrliche Villa bietet eine großzügige Wohnfläche von 364 qm auf einem Grundstück von 826 qm. Das Anwesen verfügt über 4 geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Der helle, offene Grundriss umfasst eine komplett modernisierte Küche, geräumige Wohnbereiche und einen gemütlichen, authentischen Kamin mit verglaster Feuerstelle. Die Villa ist mit einer Mischung aus modernem Luxus und traditionellem Charme gestaltet.

Das Haus verfügt über eine Klimaanlage (warm/kalt) in den Schlafzimmern.

Energieeffiziente elektrische Fußbodenheizung im gesamten Haus

Mehrere große überdachte Terrassen und ein Grillplatz für die Unterhaltung im Freien  
Diese Villa ist das ideale Familienhaus, das alles bietet, was man zum Entspannen und Unterhalten braucht. Mit ihrer beneidenswerten Lage und ihrer unvergleichlichen Ausstattung ist diese Villa mehr als nur ein Zuhause; sie ist ein Lebensstil, der darauf wartet, von Ihnen angenommen zu werden.

# Puerto Andratx

## Objekt-Nr. 122153



### 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.

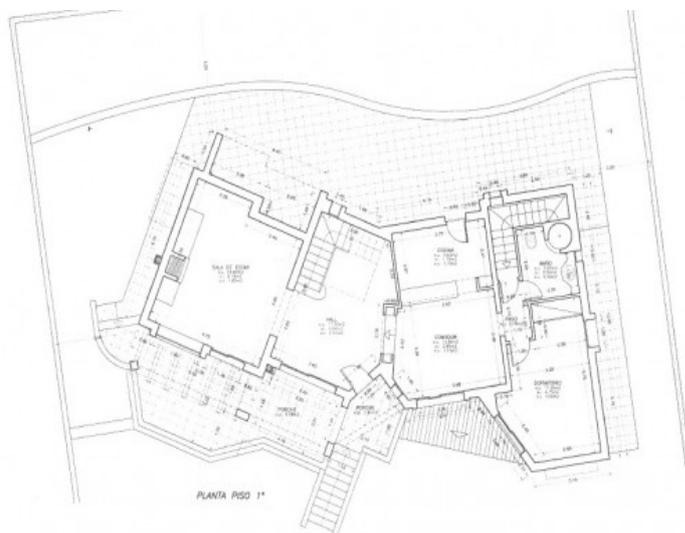
Wenn Port d'Andratx nicht durch seine Bars, Boutiquen und Restaurants besticht, dann lohnt sich definitiv ein Ausflug in die wunderschöne Natur rund um den Ort. Die naheliegenden Buchten wie beispielsweise die Cala Llamp, Cala Moragues oder auch die Cala d'Egos, bieten Erholbarkeit pur. Die Fischerkultur 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. 122153



Sea views



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Pool



Pool

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. 122153



Chill-out area



Wohnbereich



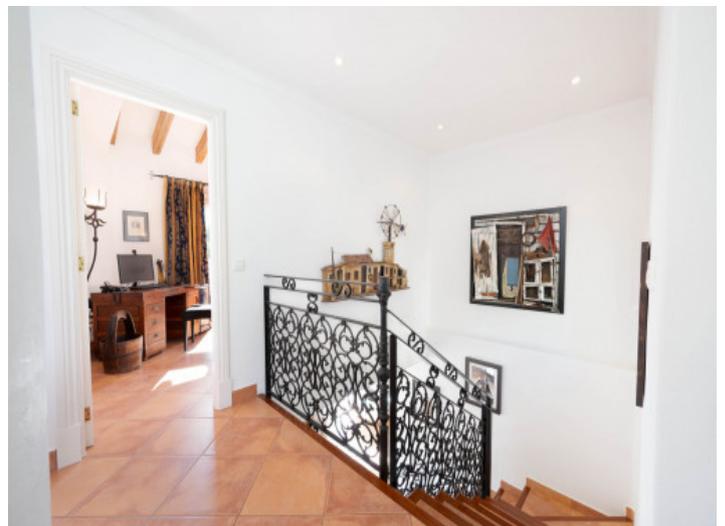
Wohnbereich



Essbereich



Küche



Stockwerk

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. 122153



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

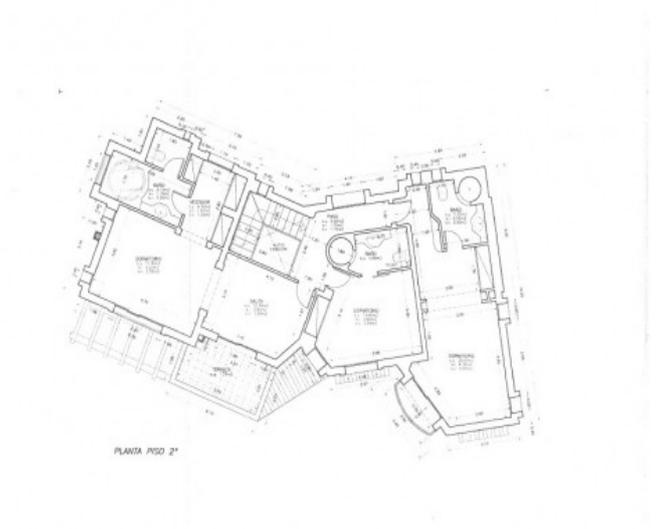
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Puerto Andratx

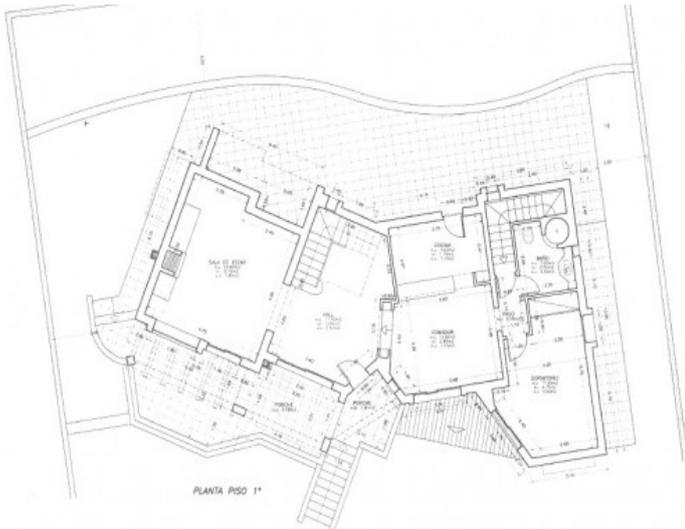
## Objekt-Nr. 122153



Garage



Grundriss



Grundriss

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		
D		
E		
F	272.30	
G menos eficiente		85.50

Energiezertifikat

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