



Dorfhaus mit Terrasse im historischen Zentrum von Andratx

Description

Im Herzen des malerischen Andratx vereint dieses über hundert Jahre alte Haus auf zwei Etagen die Authentizität seiner Ursprünge mit modernem Komfort. Die 1920 erbaute und im Laufe der Jahre sorgfältig renovierte Immobilie bewahrt den Charakter traditioneller mallorquinischer Baukunst mit Originalenlementen wie hydraulischen Fliesenböden, freiliegenden Holzbalken und originaler Holzverarbeitung.

Mit einer bebauten Fläche von 160 m² bietet das Haus eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Ein großzügiger Eingangsbereich führt in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, in dem Naturstein, Tageslicht und ein Pellet-Kamin (mit Heizkanälen für drei Räume) zu jeder Jahreszeit ein behagliches Ambiente schaffen. Das separate Esszimmer mit Blick auf den Innenhof bringt Frische und Kontinuität in den Raum. Die ebenfalls separate Küche verfügt über einen direkten Ausgang nach draußen und ist klar und funktional gestaltet. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit separatem Zugang, ein Badezimmer mit Dusche, eine Speisekammer sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Obergeschoss

Drei geräumige Schlafzimmer verteilen sich auf dieser Etage, eines davon mit Ankleidezimmer, ein weiteres wird derzeit als Fitnessraum genutzt. Ein Badezimmer mit Badewanne und eine ca. 18 m² große, rechteckige Terrasse vervollständigen das Obergeschoss, ergänzt durch einen ausgebauten Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder kreative Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Extras und Komfort

- Zentralheizung über Pellet-Kamin
- Klimaanlage in mehreren Räumen
- Moskitonetze, eigener Brunnen und teilweise doppelt verglaste Fenster
- Komplette Renovierung von Dach, Fassaden und Regenrinnen
- 10 m² großer Innenhof mit Abstellraum

Lebensstil

Nur wenige Schritte vom kulturellen und kommerziellen Zentrum von Andratx entfernt, lädt dieses Haus zu einem entschleunigten Lebensrhythmus ein – zwischen ruhigen Plätzen, Natursteinfassaden und dem tiefen Blau des mallorquinischen Himmels. Das Mittelmeer ist in jedem Detail spürbar: in den Materialien, im Licht, in der Atmosphäre. Eine vielseitige Immobilie – sowohl als Hauptwohnsitz als auch als charmanter Rückzugsort in der Nähe des renommierten Hafens von Andratx und seiner versteckten Buchten.

MY BLUE MALLORCA – ATTENTION & CONFIDENCE – MEDITERRANEAN REAL ESTATE

My Blue Mallorca Real Estate (MBM) handelt ausschließlich als Vermittler und empfiehlt Interessenten, eine unabhängige rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen, um den rechtlichen Status der angebotenen Immobilie zu prüfen. MBM übernimmt keinerlei Haftung für den rechtlichen Zustand oder den Erhaltungszustand der Immobilie. Sämtliche Angaben und Unterlagen beruhen ausschließlich auf den vom Kunden zur Verfügung gestellten Informationen, die als korrekt erachtet werden, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit. Das Angebot unterliegt möglichen Irrtümern, Preisänderungen, Auslassungen sowie einem Rückzug vom Markt ohne vorherige Ankündigung. Der veröffentlichte Verkaufspreis beinhaltet die Provision von MBM, jedoch nicht die mit dem Immobilienerwerb verbundenen Kosten wie Grunderwerbsteuer (ITP) bzw. Mehrwertsteuer, Notar-, Grundbuch-, Verwaltungs- oder sonstige Kosten, die gesetzlich vom Käufer zu tragen sind. Gemäß dem Verkaufsauftrag geht die Maklerprovision zu Lasten des Verkäufers. MBM ist im offiziellen Register der Immobilienmakler der Balearischen Inseln unter der Nummer GOIBE71732/2025 eingetragen.

Meta Fields

Provincia : Illes Balears

Codigo-postal : 07150

Ciudad : Andratx

Referencia : 607D

Tipo : Casa Chalet

Estado : VENTA

Dormitorios : 4

Banos : 2

Superficie : 160

Superficie-util : 160

Ano-de-construccion : 1920

Precio-venta : 629000