



Mediterrane Villa mit Meerblick und außergewöhnlichem Erweiterungspotenzial in Port d'Andratx

Description

Auf einem großzügigen Grundstück von mehr als 1.800 m² verbindet diese Villa eine klare Architektursprache mit ausgeprägt mediterraner Ästhetik. Die 573 m² Nutzfläche wurden so gestaltet, dass helle, großzügige Räume und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen entstehen. Das Ergebnis ist eine Immobilie, die dazu einlädt, die Ruhe, das Blau des Mittelmeers und außergewöhnliche Sonnenuntergänge zu genießen.

Die Hauptebene umfasst einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit einem begrünten Innenhof verbunden ist. Dieser verleiht dem Haus eine natürliche Frische und bildet sein optisches Zentrum. Die Bulthaup-Küche bietet ein elegantes und zugleich funktionales Ambiente für den täglichen Gebrauch.

Die Immobilie verfügt über drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer, zwei Gäste-WCs, einen Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessraum sowie ein separates Büro. Im Außenbereich öffnet sich der Salzwasser-Infinitypool zum Horizont, während die großzügige Dachterrasse mit Grillbereich ideale Voraussetzungen bietet, um das mediterrane Klima Mallorcas zu genießen.

Zur Ausstattung gehören Fußbodenheizung, Klimatisierung über eine energieeffiziente Wärmepumpe, Warmwasseraufbereitung durch Solarenergie, KNX-Haussteuerung, Highspeed-Internet, Alarmanlage mit Videoüberwachung, ein Otis-Aufzug zu allen Ebenen sowie eine Doppelgarage.

Besonders hervorzuheben ist das erhebliche Erweiterungspotenzial. Nach aktueller Auskunft des Architekten können bis zu 300 m² zusätzliche Fläche auf zwei Ebenen mit jeweils maximal 150 m² geschaffen werden. Die maximal zulässige Gesamtbebaubarkeit beträgt 700 m². Diese Fläche kann zur Erweiterung des Haupthauses oder für ein großzügiges Gästehaus genutzt werden. Die Renderings zeigen einen möglichen architektonischen Entwurf, vorbehaltlich der endgültigen Projektplanung und der erforderlichen Genehmigungen.

Port d'Andratx zählt zu den schönsten Naturhäfen im Südwesten Mallorcas und ist für sein maritimes Ambiente, seine Restaurants am Wasser und exklusiven Boutiquen bekannt. Nahe gelegene Badebuchten und ein hochwertiges Dienstleistungsangebot machen den Ort zu einer der begehrtesten Lagen der Insel.

*Bildmaterial: Kristina Müller

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 : 07157

Ciudad : Port d'Andratx

Referencia : 626V

Tipo : villa

Estado : VENTA

Dormitorios : 3

Banos : 3

Superficie : 573

Superficie-util : 382

Superficie-parcela : 1823

Precio-venta : 8450000