

# Exklusives Stadthaus in Andratx

1691 - Zum Verkauf

€1,450,000

>>> MALLORCA SÜDWESTEN › Andratx / Villa & Haus



## Exklusives Stadthaus in Andratx

Dieses exklusive Stadthaus befindet sich in zentraler Lage des beliebten Dorfes Andratx nur ca. 5 Fahrminuten von Puerto Andratx entfernt. Das Stadthaus wurde im Jahre 2022 umfassend unter Berücksichtigung allerhöchster Bau- und Ausstattungsqualitäten saniert und erweitert. Mit einer Gesamtbaufäche von ca. 290 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 163 m<sup>2</sup> auf zwei Wohnebenen verbunden mit den Außenbereichen ist ein hervorragender Wohnkomfort garantiert. Im unteren Wohnbereich befinden sich das helle Wohnzimmer mit Holzbalkendecken, ein separater Essbereich, eine Gäste-Toilette, ein Doppelschlafzimmer mit Badezimmer en Suite und eine hochwertige Küche mit Kochinsel. Von der Küche und vom Wohn-/Essbereich bietet sich ein Zugang zu einem offenen schönen 31 m<sup>2</sup> Patio. Zudem ist im unteren Bereich eine ca. 29 m<sup>2</sup> Doppelgarage untergebracht. Im oberen Wohnbereich befinden sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleide- und Badezimmer en Suite und ein weiteres Doppelschlafzimmer, ebenfalls mit Badezimmer en Suite. Beide Zimmer haben Zugang zu einem wunderschönen Außenbereich und einer herrlichen 55 m<sup>2</sup> Dachterrasse. Der Bau eines 12 m<sup>2</sup> Pools wurde genehmigt und wird im September 2024 realisiert. Die Immobilie wird komplett mit hochwertiger Möblierung verkauft.

Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Grundstück	152 m <sup>2</sup>
Fläche	163 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Garage
Heizung	FBH, Klima w/k
Baujahr	1945

### Weitere Details:

Voll ausgestattete hochwertige Küche mit Kochinsel, Gäste-Toilette, Fußbodenheizung über Wärmepumpe, Klimaanlage warm/kalt über Wärmepumpe, Kamin, KNX Haustechnik für die Beleuchtung, High Speed Internet über Glasfaserkabel, separater Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine und Trockner, Video Intercom System, Naturstein- und Holzfußboden, doppelt verglaste Holzfenster, Blendläden, Aussendusche, Holzbalkendecken, Patio, Terrasse, Pool (optional), komplett möbliert, Garage für 2 Pkw mit Elektroanschluss.

Puerto Andratx ist wohl einer der elitärsten Orte auf Mallorca, gehört zur Gemeinde Andratx, und befindet sich im äussersten und beliebten Südwesten der Insel. Der zauberhafte Natur-Fischer- & Yacht-Hafen mit seiner langgezogenen Promenade und den hier ansässigen edlen Restaurants, Bistros und Cafes lädt zum Verweilen ein. Rund um den Hafen in den bekannten Urbanisationen von Port Andratx, wie Montport, Can Borrás, Cala Moragues, der Cala Marmacén, der Cala Llamp und auf der Landzunge La Mola befinden sich exklusive Luxus-Villen, Luxus-Fincas und Luxus-Residenzen mit – aufgrund der meist erhöhten Lage in den Bergen über dem Hafen – meist fantastischen Ausblicken auf den Hafen und/oder das offene Meer. Der nahegelegene Sandstrand in Camp de Mar und der exklusive Golfplatz „Golf D`Andratx“ in Camp de Mar sind in wenigen Minuten mit dem Pkw zu erreichen. Auch die umliegenden Dörfer sowohl im Andratx Dorf – wo sich der Hauptsitz der Gemeinde befindet – als auch San



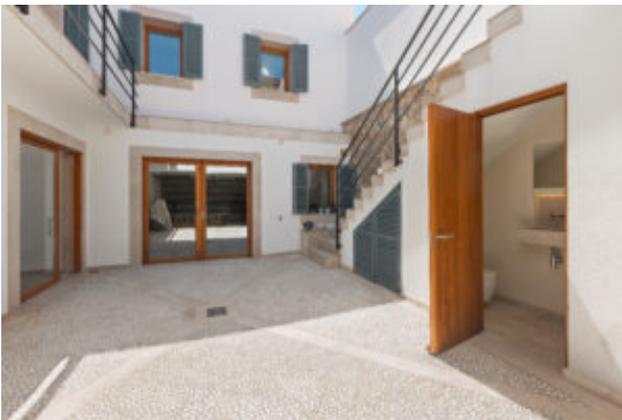
# Additional Features

---

## Image Gallery

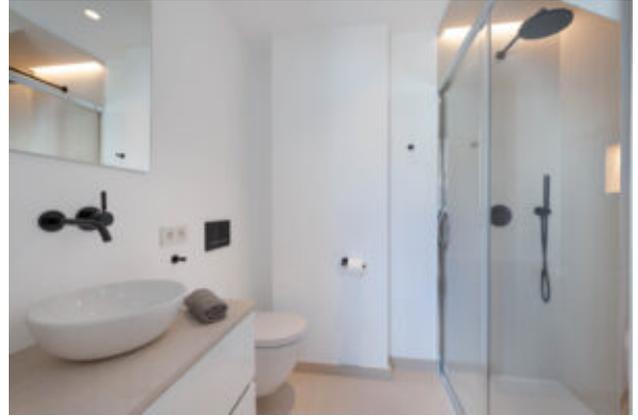
---

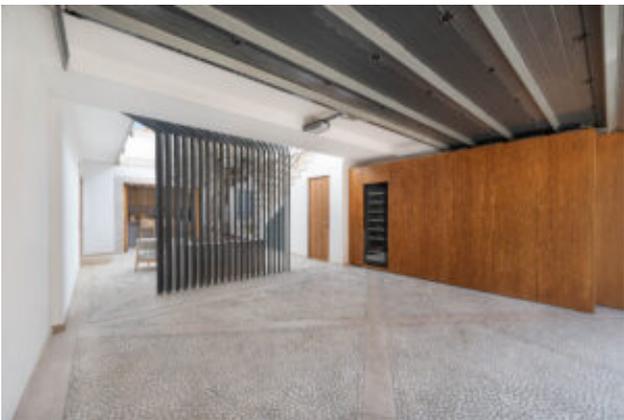








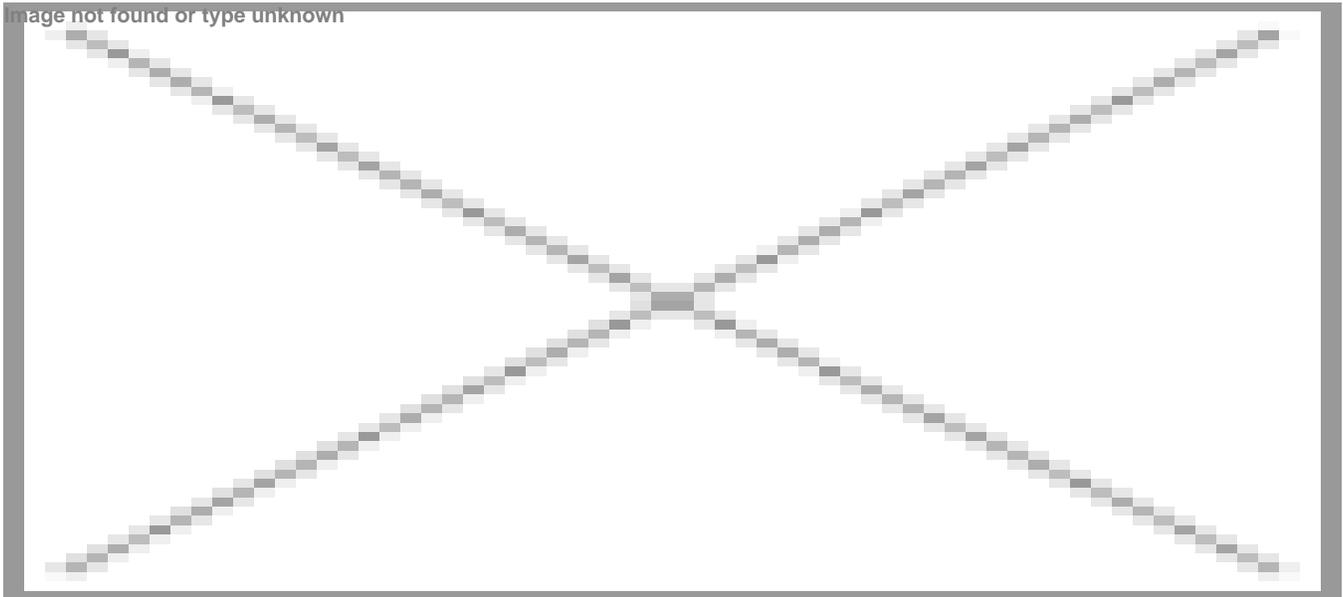






## Property Location

---



In der Karte wird nicht der exakte Standort der Immobilie angezeigt.

## Contact the Agent

---

**Carsten Scharmann**

**Webseite:** <http://newhomemallorca.com>

