

Objekt: D2245-03HM

## **NEUBAU (im Bau): Garten-Apartment mit Poolzugang**

Erdgeschoss, Sa Coma

367.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D2245-03HM
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	PB
PLZ	07560
Ort	Sa Coma
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Sa Coma
Bebaute Fläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 44 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Baujahr	2024
Anzahl Gebäude	1
Etagenanzahl	6
Anzahl Wohneinheiten	29
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien, Tiefgarage
Swimmingpool (aussen)	Ja
Details Pool	Swimmingpool + Kinder-Swimmingpool
Whirlpool	Ja
Meerblick	Ja

Küche	Einbauküche, offene Küche
Heizungsart	Fußbodenheizung (nur Bäder), Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Fenster	Doppelverglasung, PVC
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
privater Garten	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Tiefgaragenstellplatz
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug / Neubau
Kaufpreis	367.000,00 €

## Highlights

Neubau, Erstbezug, privater Garten, modernes Design, großzügige Terrasse, Wohn-/Essbereich, moderne Küche, Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, zentrale Klimaanlage warm / kalt, Fußbodenheizung in den Bädern, verschiedene Möbelpakete optional, privater Pkw-Stellplatz + Tiefgaragenstellplatz, Abstellraum, Aufzug, großer Gemeinschaftspool mit Kinderpool und Whirlpool, Spielplatz, Nähe zum Strand

## Beschreibung

Das Erdgeschoss-Apartment bietet auf einer Wohnfläche von ca. 77m<sup>2</sup> (bebaute Innenfläche, ohne Terrassen) einen großzügigen Wohn- / Essbereich mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer (1 en Suite). Desweiteren bietet die Immobilie eine ca. 44m<sup>2</sup> große Terrasse, einen ca. 14m<sup>2</sup> großen Garten, Pkw-Stellplatz, Tiefgaragenstellplatz und privaten Abstellraum. Die Gemeinschaftsanlage bietet einen großen Swimmingpool, einen Kinder-Swimmingpool, einen Whirlpool und einen Spielplatz für die Kinder.

Die hier dargestellten Fotos sind digitale 3D-Ansichten (Renderings).

Die Fertigstellung dieses Apartments ist für Mai 2024 geplant.

## Lage

Dieses Apartment befindet sich in Sa Coma in der Gemeinde Sant Llorenç des Cardassar im Osten von Mallorca. Vom Apartment aus sind es bis zum Strand von Cala Millor ca. 800m und bis zum Strand von Sa Coma ca. 1km. In den beliebten Urlaubsorten mit traumhaften Sandstränden gibt es eine Vielzahl an Restaurants, Bars und Geschäften. Der nächste Golfplatz befindet sich in ca. 5km Entfernung in Costa dels Pins. Bis zum Flughafen in Palma sind es ca. 55 Autominuten.

## Sonstige Angaben

Dieses Neubau-Apartment in Sa Coma wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) oder per Whatsapp / Telefon unter 0034 603 367 779.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und werden ohne Übernahme einer Haftung von uns weiter gegeben. Wir werden diese Informationen vor einem etwaigen Verkauf selbstverständlich durch Einholung eines Grundbuchauszugs prüfen.

## Impressionen



Anlage (Rendering)



Swimmingpool (Rendering)



Swimmingpool (Rendering)



Lage (Rendering)

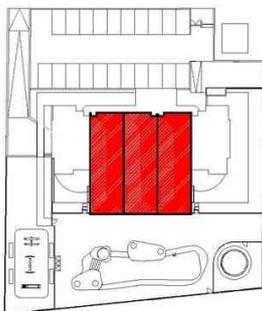


Golfplatz (Umgebung)



Strand (Umgebung)

## Grundriss



nº	SUPERFICIES ÚTILES / FLOOR AREA / NUTZFLÄCHE	TIPO TYPE B0a
1	VESTIBULO / HALL / HALL	4,54 m <sup>2</sup>
2	PASO 1 / CORRIDOR 1 / CIRCULATION 1	2,19 m <sup>2</sup>
7	GALERÍA / GALLERY / WIRTSCHAFTSRAUM	4,00 m <sup>2</sup>
8	SALÓN COMEDOR / LIVING-DINING ROOM / WOHN-ESSZIMMER	23,38 m <sup>2</sup>
9	DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 / SCHLAFZIMMER 1	12,37 m <sup>2</sup>
10	DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 / SCHLAFZIMMER 2	10,44 m <sup>2</sup>
12	BAÑO 1 / BATHROOM 1 / BADEZIMMER 1	4,05 m <sup>2</sup>
13	BAÑO 2 / BATHROOM 2 / BADEZIMMER 2	3,69 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. ÚTILES / TOTAL FLOOR AREA / GESAMTE NUTZFLÄCHE		64,66 m <sup>2</sup>
SUP CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA / BEBAUTE INNENFLÄCHE		77,26 m <sup>2</sup>
16	SUP CONSTRUIDA PORCHE 1 / BUILT PORCH 1 AREA / BEBAUTE VORHALLE 1	21,80 m <sup>2</sup>
22	SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DE SCUBIERTA 1 / BUILT OPEN TERRACE 1 AREA / BEBAUTE TERRASSE 1	22,30 m <sup>2</sup>
TOTAL SUP. CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA / GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE		121,36 m <sup>2</sup>
SUP. JARDIN / GARDEN / GARTENFLÄCHE		14 m <sup>2</sup>



### TIPO / TYPE / TYPE B0a

Apartamento, 2 Dormitorios + 2 baños - Planta Baja  
Apartment, 2 Bedrooms + 2 Bathrooms - Ground Floor  
Apartment, 2 Schlafzimmer + 2 Badezimmer - Erdgeschoss



Floorplan Apt. 03

## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller  
HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca  
Camí des Comellar 7  
07157 Port d'Andratx

Mobil: 0034 603367779

E-Mail: [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.