



Objekt: D2401HM-B1DU18

## **Neubau (im Bau): Duplex Apartment mit 3 Terrassen**

Maisonette, Salines (Ses)

495.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D2401HM-B1DU18
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnanlage	Es Balcó
PLZ	07640
Ort	Salines (Ses)
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Ses Salines
Bebaute Fläche	ca. 164 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 164 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 66 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Baujahr	2024
Anzahl Gebäude	1
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Swimmingpool (aussen)	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Heizungsart	Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Fliesen
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja

Typ Swimmingpool	Gemeinschaftspool
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug / Neubau
Kaufpreis	495.000,00 €

## Highlights

Neubau, Erstbezug (Übergabe im Juni 2024), Duplex Apartment in Erdgeschoss und 1. Etage (oberste Etage), moderner Wohnstil, Gemeinschaftspool, Gemeinschaftsgarten, Terrasse mit kleinem Gartenanteil + Balkon + Dachterrasse, Poolzugang, Wohn-/Essbereich mit offener Küche, moderne Einbauküche mit Silestone Arbeitsplatte und Einbaugeräten der Marke Bosch, insgesamt 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite, Einbauschränke, Klimaanlage warm/kalt (Luft-Luft-Wärmepumpe), Fenster mit Doppelverglasung, Porzellan-Bodenfliesen der Marke Saloni (Format 60cmx60cm), Sicherheitseingangstür, Möbelpaket (optional), TV-Antenne und Satellitenantenne, Pkw-Stellplatz mit Vorinstallation für eine Elektroauto-Ladestation, privater Abstellraum

## Beschreibung

Dieses Duplex Apartment zum Erstbezug bietet auf einer Wohnfläche von ca. 98m<sup>2</sup> (bebaut ohne Terrassenflächen) in der oberen Etage einen Wohn- / Essbereich mit offener Küche. In der unteren Etage befinden sich der Eingang, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Abstellraum. Die privaten Außenflächen bieten im Erdgeschoss eine Terrasse (13m<sup>2</sup>) mit kleinem Gartenanteil (ca. 4m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zum Gemeinschaftspoolbereich, einen Balkon (ca. 11m<sup>2</sup>) in der oberen Etage und eine Dachterrasse (ca. 38m<sup>2</sup>). Zum Apartment gehört ein Pkw-Stellplatz (ca. 11m<sup>2</sup>) und ein Abstellraum (ca. 5m<sup>2</sup>). Die Gemeinschaftsanlage bietet einen schönen Poolbereich und angelegte Gärten.

Die hier dargestellten Fotos sind digitale 3D-Ansichten (Renderings) und Bilder der Musterwohnung (Typ Duplex).

Geplante Fertigstellung und Übergabe: Juni 2024

Energiezertifikat: B

## Lage

Das Apartment befindet sich im Ort Ses Salines in der gleichnamigen Gemeinde Ses Salines im Südosten von Mallorca. Im Ort selbst befinden sich kleine Geschäfte und typisch regionale Restaurants sowie gehobene Restaurants. Der beliebte Ort Colonia de Sant Jordi mit seinem Yachthafen, den vielen Restaurants und traumhaften Stränden liegt nur 5km entfernt. Bis zum Flughafen in Palma sind es ca. 45 km.

## Sonstige Angaben

Dieses Apartment in Ses Salines 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



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Wohnen (Musterwohnung)



Wohnen (Musterwohnung)



Essbereich / Küche (Musterwohnung)



Küche (Musterwohnung)



Balkon (Musterwohnung)



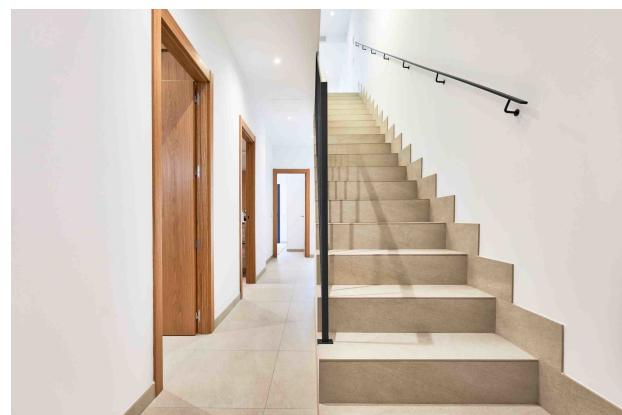
Dachterrasse (Musterwohnung)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Flur (Musterwohnung)



Schlafzimmer (Musterwohnung)



Schlafzimmer (Musterwohnung)



Badezimmer (Musterwohnung)



Badezimmer (Musterwohnung)



Schlafzimmer (Musterwohnung)



Badezimmer (Musterwohnung)



Flur (Musterwohnung)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Essbereich / Küche (Musterwohnung)



Wohnen (MUsterwohnung)



Wohnen (Musterwohnung)



Wohnen (Musterwohnung)



Küche (Musterwohnung)



Küche (Musterwohnung)



Lage

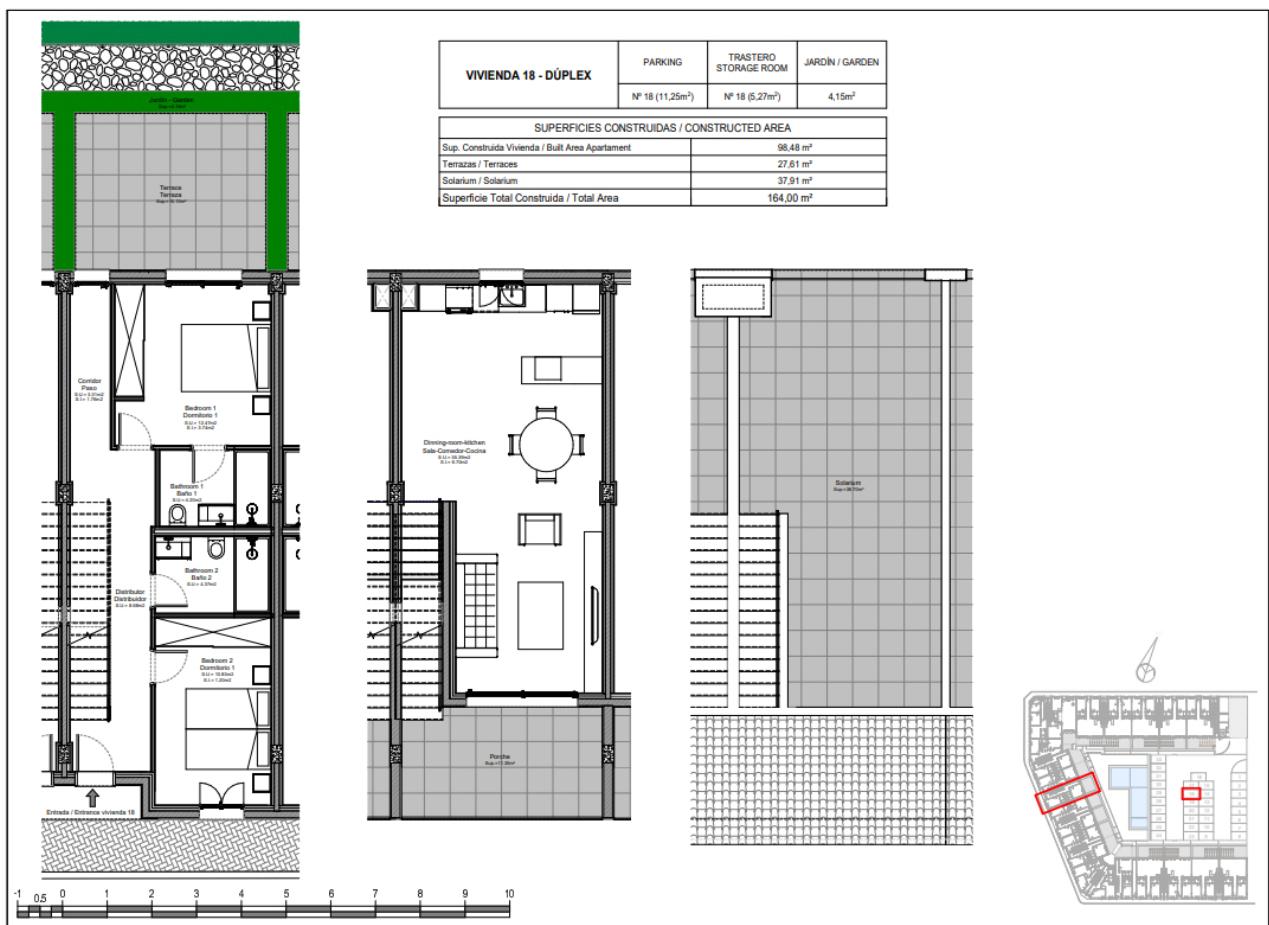


Ses Salines



Colonia de Sant Jordi

## Grundriss





## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller

HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (Numero de registre: GOIBE723026/2024)

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobil: 0034 603367779

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

Web: [www.holzmueller-mallorca.com](http://www.holzmueller-mallorca.com) / [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com) / [www.apartbalear.com](http://www.apartbalear.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.