



Objekt: D2405HM-05

## **Neubau (im Bau): Duplex Apartment mit großem Garten**

Maisonette, Colònia de Sant Jordi

885.000,00 €

## Daten im Überblick

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| ImmoNr                 | D2405HM-05                |
| Objektart              | Wohnung                   |
| Objekttyp              | Maisonette                |
| Nutzungsart            | Wohnen                    |
| Vermarktungsart        | Kauf                      |
| Etage                  | 0+1                       |
| Wohnblock              | 2                         |
| PLZ                    | 07638                     |
| Ort                    | Colònia de Sant Jordi     |
| Bundesland             | Balearische Inseln        |
| Regionaler Zusatz      | Colònia Sant Jordi        |
| Bebaute Fläche         | ca. 233 m <sup>2</sup>    |
| Wohnfläche             | ca. 161 m <sup>2</sup>    |
| Konstruierte Fläche    | ca. 233 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Schlafzimmer    | 3                         |
| Anzahl Badezimmer      | 2                         |
| Anzahl Zimmer          | 4                         |
| Anzahl sep. WC         | 1                         |
| Balkon/Terrasse Fläche | ca. 72 m <sup>2</sup>     |
| Gartenfläche           | ca. 214 m <sup>2</sup>    |
| Abwasseranschluss      | Ja                        |
| Name der Anlage        | Allure of Sant Jordi      |
| Baujahr                | 2026                      |
| Anzahl Gebäude         | 7                         |
| Anzahl Wohneinheiten   | 28                        |
| Fahrstuhl              | Personenaufzug            |
| Stellplatzart          | Tiefgarage                |
| Swimmingpool (aussen)  | Ja                        |
| Küche                  | Einbauküche, offene Küche |
| Gäste WC               | Ja                        |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung (nur Bäder), Klimaanlage<br>warm/kalt (zentral) |
| Boden                       | Fliesen   |
| Fenster                     | Doppelverglasung  |
| Kabel Sat TV                | Ja  |
| Terrasse                    | Ja  |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Ost   |
| privater Garten             | Ja  |
| Stellplätze                 | 1 Tiefgaragenstellplatz   |
| Baujahr                     | 2026  |
| Zustand                     | Erstbezug / Neubau  |
| Kaufpreis                   | 885.000,00 €  |

## Highlights

Neubau, Erstbezug, Top-Angebot, moderne Architektur, Duplex Apartment in Erdgeschoss + 1. Etage, Wohn-/Essbereich, offene Küche, Einbauküche, Hauswirtschaftsraum, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Gäste-WC, Einbauschränke, Klimaanlage warm/kalt (zentral), Fußbodenheizung in den Bädern (elektrisch), große Fensterelemente, Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung, zwei Terrassen, sehr großer privater Garten (ca. 214m<sup>2</sup>), Aufzug, privater Tiefgaragen-Stellplatz, privater Abstellraum, großer Gemeinschaftspool mit Whirlpool und Liegeflächen, einmalige Lage nur 300m entfernt vom Traumstrand Es Trenc, fußläufig zu Geschäften und Restaurants

## Beschreibung

Das Duplex Apartment befindet sich in der 0. und 1. Etage und bietet auf einer Wohnfläche (bebaut ohne Terrassenflächen) von ca. 161m<sup>2</sup> im Erdgeschoss einen Wohn- / Essbereich mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC. In der oberen Etagen befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer (1 davon en Suite). Vom Wohnbereich gibt es direkten Zugang zu der großen Terrasse (ca. 56m<sup>2</sup>) und dem großen privaten Garten (ca. 214m<sup>2</sup>). Zwei Schlafzimmer in der oberen Etage haben Zugang zu einer weiteren Terrasse (ca. 17m<sup>2</sup>). Zum Apartment gehört im Untergeschoss ein privater Pkw-Stellplatz und ein privater Abstellraum, die bequem per Aufzug erreichbar sind. Der Gemeinschaftsbereich bietet einen großen Swimmingpool mit Liegeflächen und Whirlpool, sowie schön angelegte Gärten und Rasenflächen.

Bei den hier dargestellten Bildern handelt es sich um animierte Bilder, sogenannte Renderings und geben einen allgemeinen Eindruck über das Neubau Projekt. Vor allem die dargestellten Blicke können zu den jeweiligen Wohneinheiten abweichen. Fragen Sie uns nach den Besonderheiten der einzelnen verfügbaren Wohneinheiten. Wir beraten Sie dazu.

Die Fertigstellung dieser Immobilie ist geplant für den 30. November 2026.

Energiezertifikat: B

Folgende Kosten/Steuern sind nicht im Preis inbegriffen:  
Mehrwertsteuer i.H.v. 10%, Stempelsteuer, Kosten für Notar und Grundbuchamt, Kosten für Gestoria/Steuerbüro

## Lage

Das Neubau-Apartment befindet sich im schönen Ort Colònia de Sant Jordi in der Gemeinde Ses Salines im Südosten von Mallorca, nur 300m vom Traumstrand Es Trenc entfernt. Der Ort ist vor allem bekannt durch seine direkt angrenzenden Salzseen, wo auch das berühmte Speisesalz Flor de Sal herkommt. Außerdem ist der Ort sehr beliebt, da er direkt an den Traumstrand Es Trenc anschließt und sämtliche Annehmlichkeiten wie Restaurants, Bars, Cafés, Boutiquen und Supermärkte bietet. Bis zum Flughafen von Palma de Mallorca sind es ca. 35 Autominuten.

## Sonstige Angaben

Dieses Neubau-Apartment in Colònia de Sant Jordi 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.

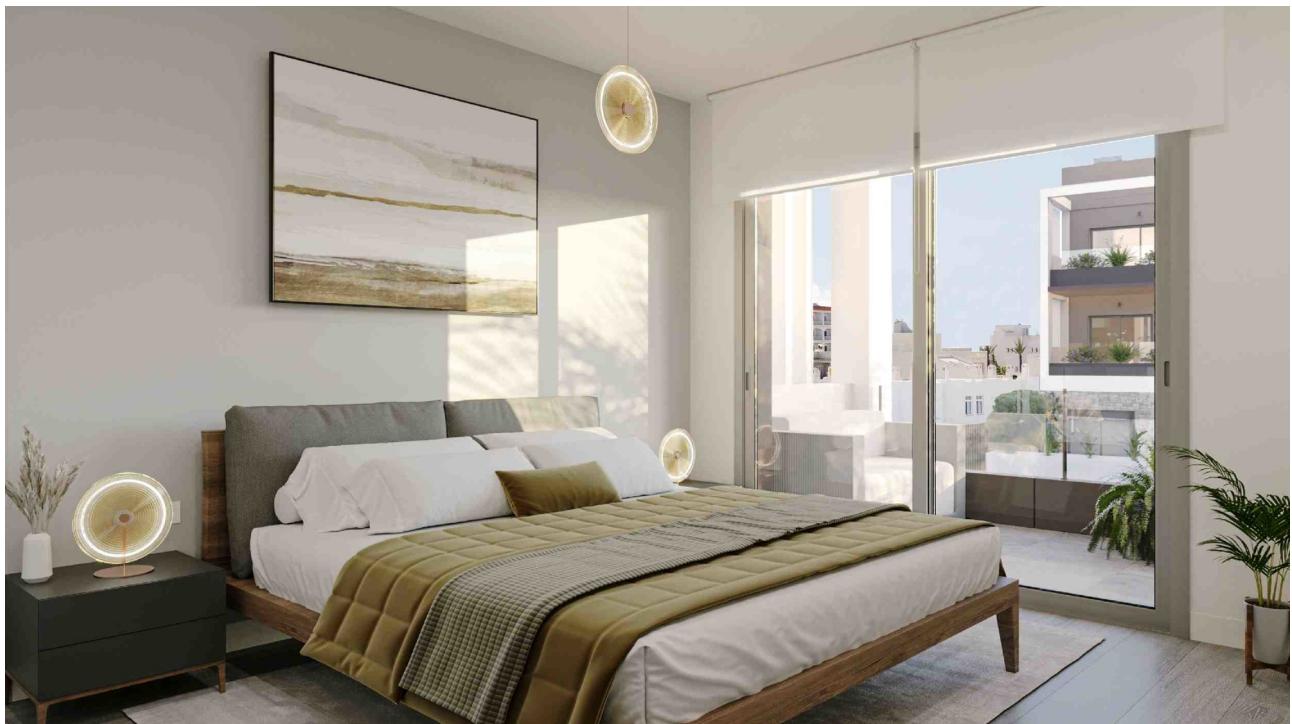
## Impressionen



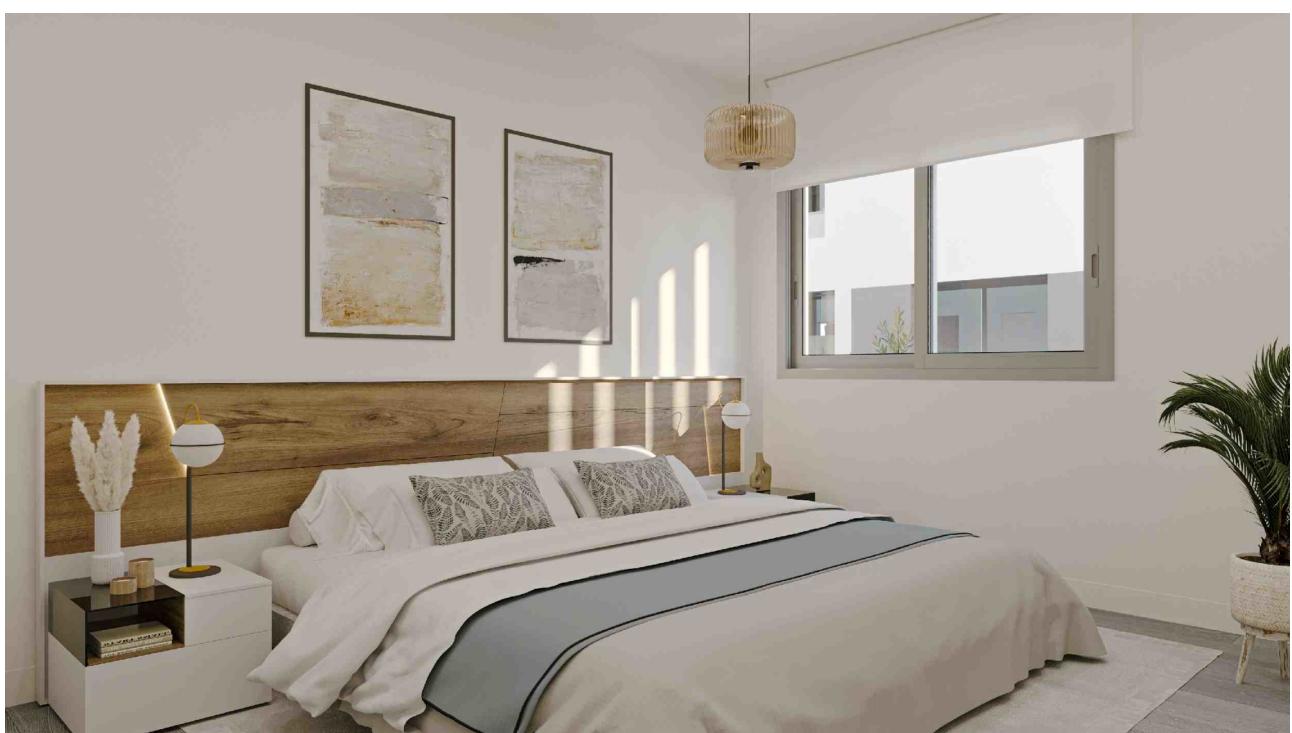
Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Wohnzimmer (Rendering)



Schlafzimmer 1 (Rendering)



Schlafzimmer 2 (Rendering)



Schlafzimmer 3 (Rendering)



Gebäude (Rendering)



Umgebung (Rendering)



Umgebung



Gebäude (Rendering)

## Grundriss



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.