APARTBALEAR
Real Estate Agent Group



Objekt: D2405HM-05

Neubau (im Bau): Duplex Apartment mit großem Garten

Maisonette, Colònia de Sant Jordi

885.000,00 €

APARTBALEAR
Real Estate Agent Group

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^2
Wohnfläche	ca. 161 m^2
Konstruierte Fläche	ca. 233 m^2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 72 m^2
Gartenfläche	ca. 214 m^2
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 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^2), 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^2 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^2) und dem gro0en privaten Garten (ca. 214m^2). Zwei Schlafzimmer in der oberen Etage haben Zugang zu einer weiteren Terrasse (ca. 17m^2).
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 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



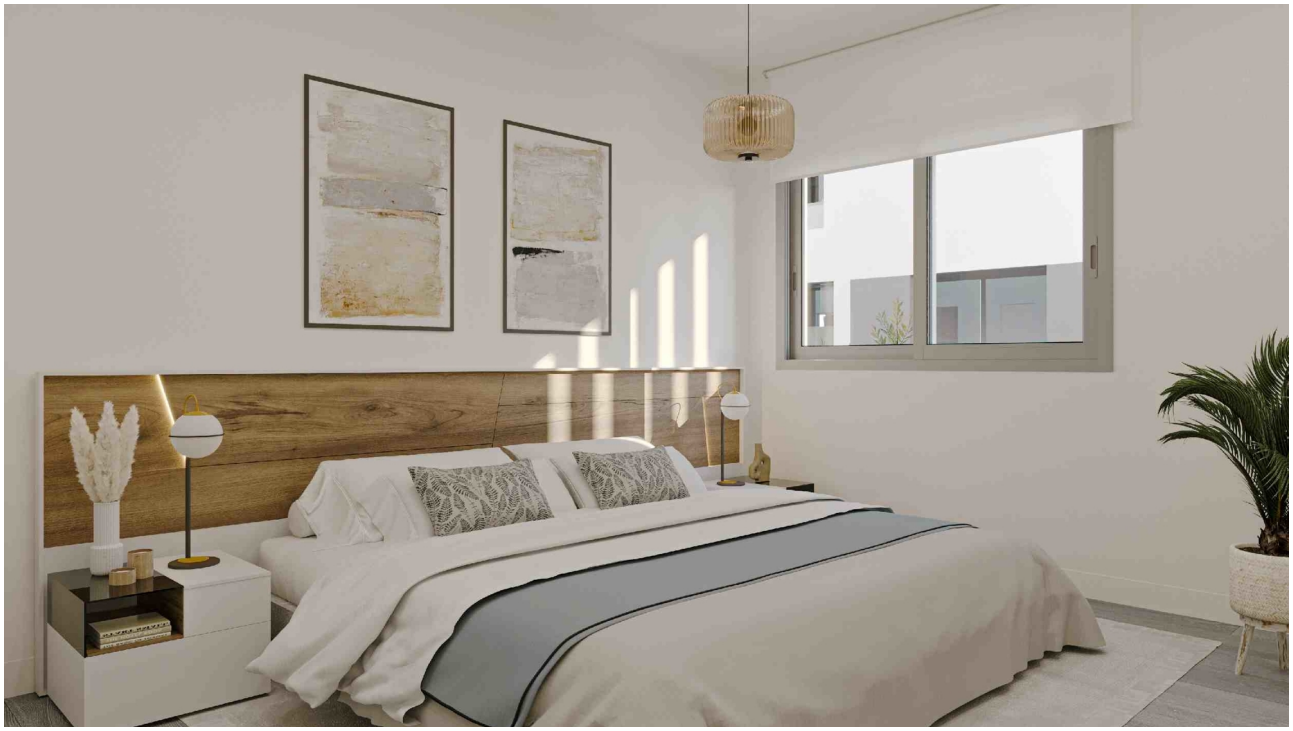
Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Wohnzimmer (Rendering)



Schlafzimmer 1 (Rendering)



Schlafzimmer 2 (Rendering)



Schlafzimmer 3 (Rendering)



Gebäude (Rendering)



Umgebung (Rendering)

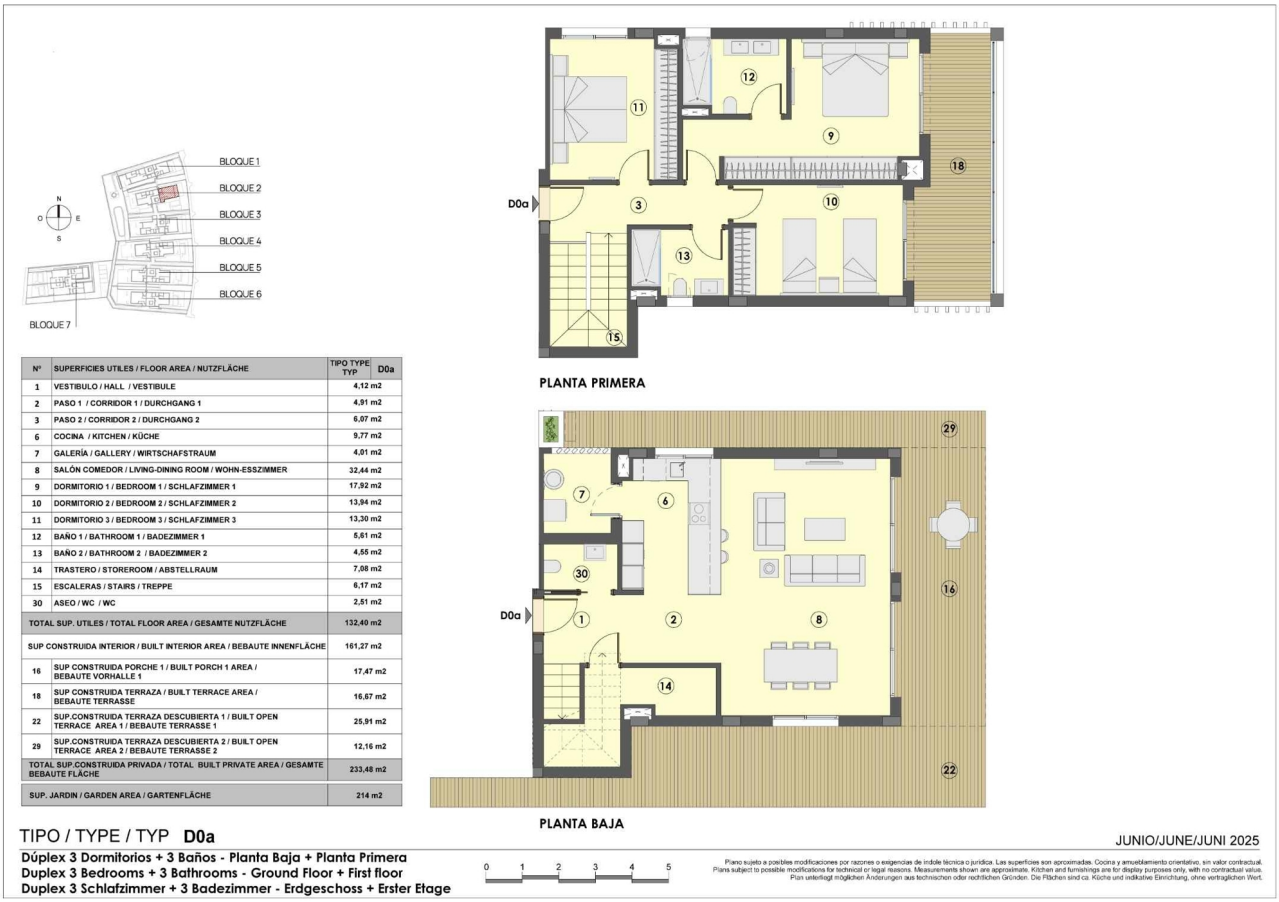


Umgebung



Gebäude (Rendering)

Grundriss



Nº	SUPERFICIES UTILES / FLOOR AREA / NUTZFLÄCHE	TIPO TYPE TYP D0a
1	VESTIBULO / HALL / VESTIBULE	4,12 m2
2	PASO 1 / CORRIDOR 1 / DURCHGANG 1	4,91 m2
3	PASO 2 / CORRIDOR 2 / DURCHGANG 2	6,07 m2
6	COCINA / KITCHEN / KÜCHE	9,77 m2
7	GALERÍA / GALLERY / WIRTSCHAFSTRAUM	4,01 m2
8	SALÓN COMEDOR / LIVING-DINING ROOM / WOHN-ESSZIMMER	32,44 m2
9	DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 / SCHLAFZIMMER 1	17,92 m2
10	DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 / SCHLAFZIMMER 2	13,94 m2
11	DORMITORIO 3 / BEDROOM 3 / SCHLAFZIMMER 3	13,30 m2
12	BAÑO 1 / BATHROOM 1 / BADEZIMMER 1	5,61 m2
13	BAÑO 2 / BATHROOM 2 / BADEZIMMER 2	4,55 m2
14	TRASTERO / STOREROOM / ABSTELLRAUM	7,08 m2
15	ESCALERAS / STAIRS / TREPPE	6,17 m2
30	ASEO / WC / WC	2,51 m2
TOTAL SUP. UTILES / TOTAL FLOOR AREA / GESAMTE NUTZFLÄCHE		132,40 m2
SUP CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA / BEBAUTE INNENFLÄCHE		161,27 m2
16	SUP CONSTRUIDA PORCHE 1 / BUILT PORCH 1 AREA / BEBAUTE VORHALLE 1	17,47 m2
18	SUP CONSTRUIDA TERRAZA / BUILT TERRACE AREA / BEBAUTE TERRASSE	16,67 m2
22	SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 1 / BUILT OPEN TERRACE AREA 1 / BEBAUTE TERRASSE 1	25,91 m2
29	SUP.CONSTRUIDA TERRAZA DESCUBIERTA 2 / BUILT OPEN TERRACE AREA 2 / BEBAUTE TERRASSE 2	12,16 m2
TOTAL SUP.CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA / GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE		233,48 m2
SUP. JARDIN / GARDEN AREA / GARTENFLÄCHE		214 m2

Plano sujeto a posibles modificaciones por razones o exigencias de índole técnica o jurídica. Las superficies son aproximadas. Cocina y amueblamiento orientativo, sin valor contractual.
Plans subject to possible modifications for technical or legal reasons. Measurements shown are approximate. Kitchen and furnishings are for display purposes only, with no contractual value.
Plan unterliegt möglichen Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen. Die Flächen sind ca. Küche und indikative Einrichtung, ohne vertraglichen Wert.

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
Web: www.holzmueller-mallorca.com / www.luxusimmomallorca.com / 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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.