

Objekt: D2513HM-B2-0-6

## **Neubau (im Bau): Apartment mit Garten und Dachterrasse**

Erdgeschoss, Sant Elm

1.300.000,00 €

## Daten im Überblick

ImmoNr	D2513HM-B2-0-6
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Etage	PB
Wohnblock	1
PLZ	07159
Ort	Sant Elm
Bundesland	Balearische Inseln
Regionaler Zusatz	Sant Elm
Bebaute Fläche	ca. 206 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Konstruierte Fläche	ca. 206 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Zimmer	4
Balkon/Terrasse Fläche	ca. 131 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
Abwasseranschluss	Ja
Bauweise	Massiv
Name der Anlage	Eclipse
Baujahr	2026
Anzahl Gebäude	4
Etagenzahl	2
Anzahl Wohneinheiten	20
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Carport
Meerzugang	Ja
Swimmingpool (aussen)	Ja

Küche	Einbauküche, offene Küche
Heizungsart	Fußbodenheizung (nur Bäder), Klimaanlage warm/kalt (zentral)
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Elektro
Boden	Fliesen
Fenster	Doppelverglasung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südost
Dachterrasse	Ja
privater Garten	Ja
Stellplätze	1 Carport
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug / Neubau
Kaufpreis	1.300.000,00 €

## Highlights

Neubau (im Bau), Erstbezug, moderne Wohnung, Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, offene Küche, vollausgestattete Küche inklusive Siemens Einbaugeräte, Hauswirtschaftsraum, 3 Schlafzimmer, Einbauschränke, 2 Badezimmer (1 davon en Suite), vollausgestattete Bäder mit elektrischer Fußbodenheizung, Fenster (Aluminium) mit isolierender Doppelverglasung, elektrische Rollläden in den Schlafzimmern, Porzellanfliesen im Innen- und Außenbereich, Luft-Luft-Wärmepumpen Klimasystem warm/kalt, LED-Beleuchtungspaket, Telefon- und TV-TDT-SAT-Anschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern, Sicherheits-Eingangstür, Möbelpaket (optional), kleiner privater Garten, private Dachterrasse, Gemeinschaftspool mit separatem Kinderpool, Gemeinschaftsgarten, privater Pkw Stellplatz, Abstellraum, Nähe zum Strand

## Beschreibung

Das Neubau-Apartment bietet auf ca. 95m<sup>2</sup> bebauter Wohnfläche (ohne Terrassenflächen) einen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und einen Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer geht es auf die ca. 22m<sup>2</sup> große nach Südosten ausgerichtete Terrasse und in den ca. 53m<sup>2</sup> angelegten Garten. Das Apartment bietet insgesamt drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Über eine Außentreppe geht es auf die ca. 109m<sup>2</sup> große private Dachterrasse. Zum Apartment gehört ein Pkw-Stellplatz, der sich direkt innerhalb der geschlossenen Anlage befindet und ein Abstellraum im Untergeschoss.

Die Gemeinschaftsanlage bietet einen schönen Poolbereich und angelegte Gärten.

Bei den hier dargestellten Bildern handelt es sich um Bilder vom Show House oder 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.

Die Fertigstellung dieser Immobilie ist geplant für September 2026.

Energiezertifikat: A

Die folgenden Kaufnebenkosten sind nicht im Preis enthalten:  
Mehrwertsteuer (10%), Kosten für Notar und Grundbuchamt, Kosten für Gestoría/Steuerbüro/Anwalt

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und

Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten.

## Lage

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Sant Elm, einem idyllischen Küstenort in der Gemeinde Andratx im Südwesten von Mallorca. Nur 100m vom Apartment entfernt, gibt es einen direkten Meerzugang. Der idyllische Ort Sant Elm bietet einen sehr schönen Sandstrand, einige Badebuchten und bekannte Restaurants wie Es Moli, Es Raor, Na Caragola und Cala Conills. Eine weitere Besonderheit ist die vorgelagerte Insel Sa Dragonera, die unter Naturschutz steht und ein wahres Paradies ist. Bis zum bekannten Hafen Port Andratx sind es ca. 15 Autominuten und bis in die Inselhauptstadt Palma sind es ca. 30 Autominuten.

## Sonstige Angaben

Dieses Neubau-Apartment in Sant Elm 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



Dachterrasse (Showhouse)



Wohnzimmer (Showhouse)



Wohnzimmer (Showhouse)



Essbereich (Showhouse)



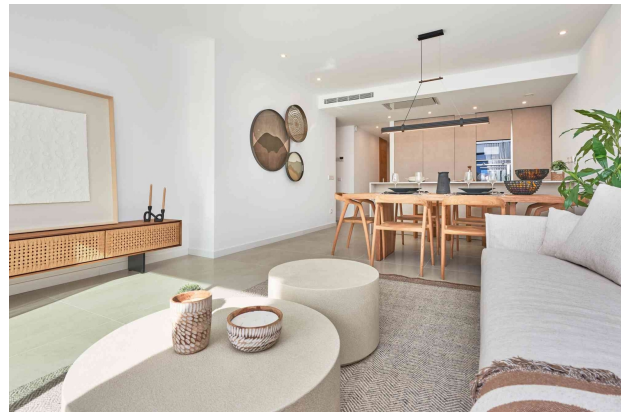
Essbereich (Showhouse)



Küche (Showhouse)



Küche (Showhouse)



Wohnzimmer (Showhouse)



Terrasse (Showhouse)



Garten (Showhouse)



Terrasse (Showhouse)



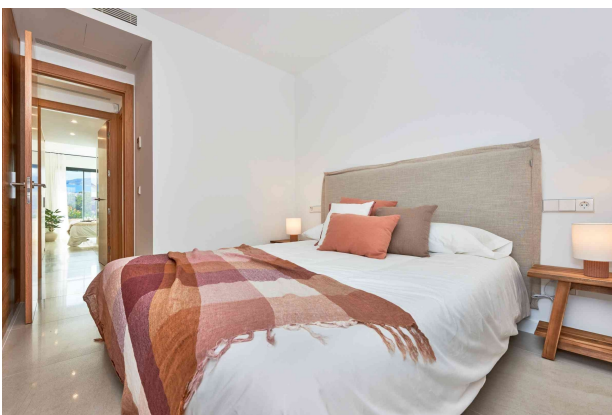
Dachterrasse (Showhouse)



Dachterrasse (Showhouse)



Schlafzimmer 1 (Showhouse)



Schlafzimmer 1 (Showhouse)



Bad 1 (Showhouse)



Schlafzimmer 2 (Showhouse)



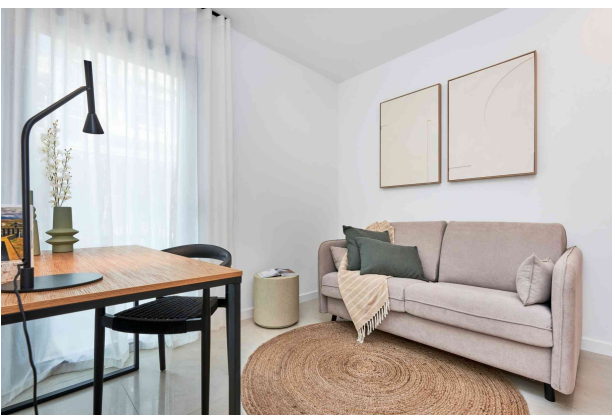
Schlafzimmer 2 (Showhouse)



Schlafzimmer 2 (Showhouse)



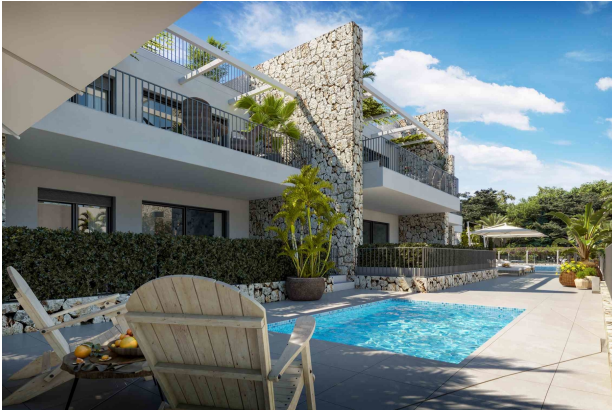
Bad 2 (Showhouse)



Schlafzimmer 3 (Showhouse)



Garten / Terrasse (Showhouse)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Garten (Rendering)



Swimmingpool Gemeinschaft (Rendering)



Parkplätze (Rendering)



Parkplätze (Rendering)



Terrasse (Showhouse)



Dachterrasse (Showhouse)



Dachterrasse (Showhouse)



Dachterrasse (Showhouse)



Dachterrasse (Showhouse)



Lage



Lage



Umgebung

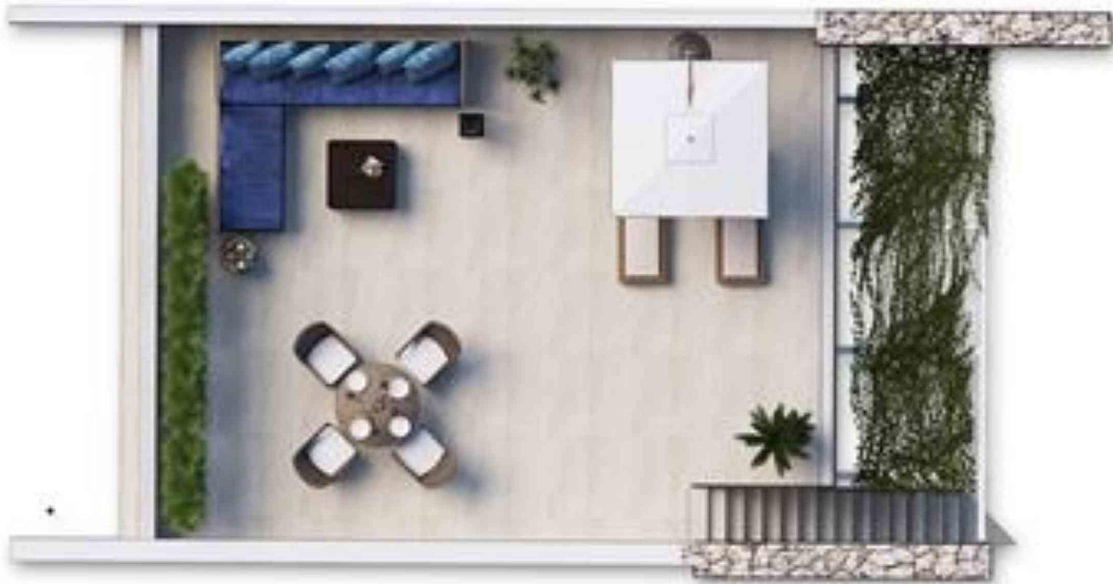


Umgebung

## Grundriss



Grundriss Wohnung



Grundriss Dachterrasse



Gemeinschaft Überblick

## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holz Müller

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.apartbaleaar.com](http://www.apartbaleaar.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.