



Inmueble: C211-5SR

## **Luxuriöses Penthouse Apartment mit einzigartigem Meerblick**

Ático, Port d'Andratx

3.880.000,00 €

## Los datos más importantes

Nº.Inm.	C211-5SR
Tipo de inmueble	Piso
Subtipo de inmueble	Ático
Tipo de uso	Residencial
Método de comercialización	Venta
Planta	3
Código postal	07157
Lugar	Port d'Andratx
Comunidad autónoma	Baleares
Adición regional	Puerto Andratx
Superficie construida	aprox. 265 m <sup>2</sup>
Superficie útil (vivienda)	aprox. 152 m <sup>2</sup>
constructed area	aprox. 265 m <sup>2</sup>
Número de dormitorios	3
Número de baños	3
Número de estancias	4
Número de aseos separados	1
Superficie de Balcón/terraza	aprox. 100 m <sup>2</sup>
Superficie del sótano	aprox. 13 m <sup>2</sup>
Conexión de aguas residuales	Sí
Nombre del complejo residencial	Nido de Aguila
Año de constr.	2008
número de edificios	5
Acrisolamiento	Doble acrisolamiento
Número de plantas (del piso)	3
Número de viviendas	20
Ascensor	Ascensor
Tipo de aparcamiento	Subterráneo
Piscina (exterior)	Sí
Vistas al mar	Sí

Cocina	Cocina empotrada, Cocina abierta
Aseo de invitados	Sí
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante, Aire acondicionado frío y calor (central)
Fuente de energía	Bomba térmica (aire/agua)
Suelo	Piedra
Ventana	Ventanas Climalit
TV por cable/satélite	Sí
Seguridad	Alarma
Balcón	Sí
Terraza	Sí
Orientación del balcón/la terraza	Sureste
Azotea	Sí
Plazas de aparcamiento	1 Plazas de garaje comunitario
Sauna (private)	Sí
Año de constr.	2008
Condición	Cuidado
Precio de compra	3.880.000,00 €
Community fee per month (approx.)	450,00 €

## Highlights

Exclusivo ático en una comunidad privada con 2 piscinas, espectaculares vistas al mar, moderno diseño interior de alta calidad, tecnología doméstica de última generación, Smart Home KNX, 3 amplios dormitorios incl. baños en suite, aseo de invitados separado, amplio salón-comedor con cocina americana (electrodomésticos LIEBHERR + MIELE), balcón más gran terraza en la azotea con sanarium KLAFS, sauna seca y de vapor y vistas al mar. baños en suite, aseo separado, amplio salón-comedor con cocina americana (electrodomésticos LIEBHERR + MIELE), balcón más gran azotea con sanarium KLAFS (seco + sauna de vapor) y vistas al mar, bomba de calor de bajo consumo para aire acondicionado, calefacción por suelo radiante eléctrico de bajo consumo, persianas eléctricas para todas las ventanas, suelos de piedra natural, lavadero independiente, sistema de alarma + videoteléfono comunitario con interfono, sistema Wi-Fi con Internet de fibra óptica de alta velocidad, sistema de sonido BANG & OLUFSEN, ventanas de doble acristalamiento, protección solar y contra el viento MARKILUX, ascensor, amplio garaje subterráneo, 1 plaza de aparcamiento subterráneo privado + 1 trastero privado

## Descripción

El ático ofrece un amplio salón-comedor con cocina americana, lavadero, aseo y 3 dormitorios, cada uno con baño en suite, en una superficie total de aprox. 265m<sup>2</sup> (superficie habitable aprox. 152m<sup>2</sup>). La zona exterior privada ofrece un balcón cubierto (aprox. 30m<sup>2</sup>) y una azotea (aprox. 70m<sup>2</sup>), a la que se accede fácilmente por una escalera interior. El piso incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y un trastero privado, a los que se accede fácilmente en ascensor. El exclusivo complejo comunitario ofrece dos piscinas.

Material gráfico creado por LOVADESIGNSTUDIO

Certificado energético: en curso

## Ubicación

Ganz oben in der Cala Moragues, eine Bucht von Port Andratx, befindet sich dieses traumhafte Duplex-Apartment in der modernen und luxuriösen Residenz "Nido de Aguilas". Port Andratx zeichnet sich aus durch den im Mittelmeer einmaligen Naturhafen und bietet viele angesagte Bars, Restaurants und Boutiquen. Es gibt sogar einige kleine Sandstrände, die sogar im Sommer wenig besucht sind und zum Verweilen einladen. Der Golfplatz "Golf de Andratx" im Nachbarort Camp de Mar ist in ca. 5 Autominuten zu erreichen und die Inselhauptstadt Palma de Mallorca in ca. 25 Autominuten.

## Información adicional

Dieses Penthouse-Apartment in Port Andratx 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.

## Imágenes



Piscina (Comunidad)



Salón



Comedor + cocina



Cocina



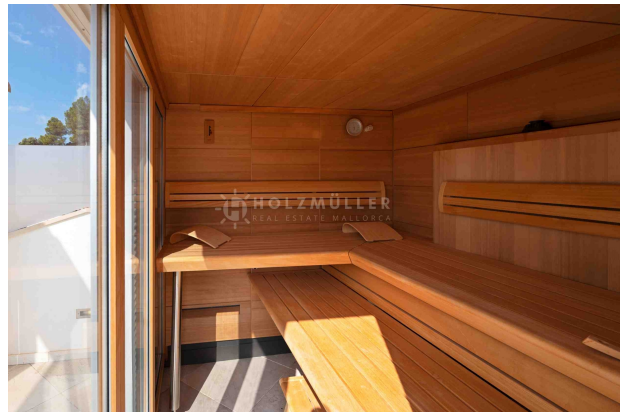
Cocina



Azotea



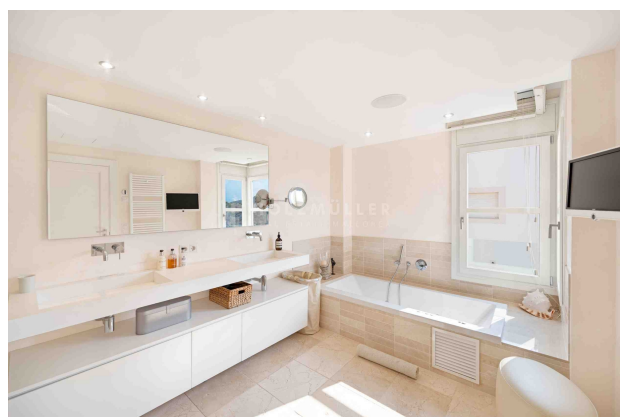
Azotea + Sauna



Sauna (privada)



Dormitorio 1



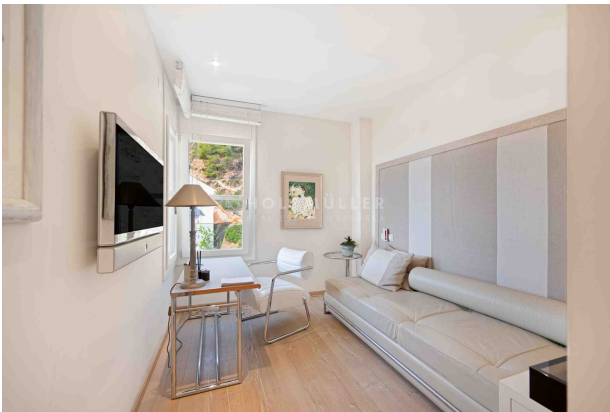
Bano 1



Dormitorio 2



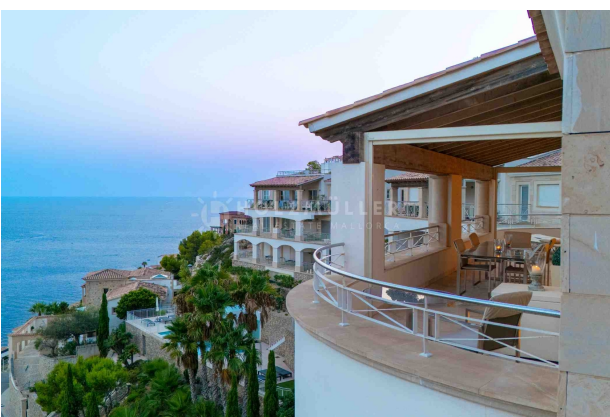
Bano 2



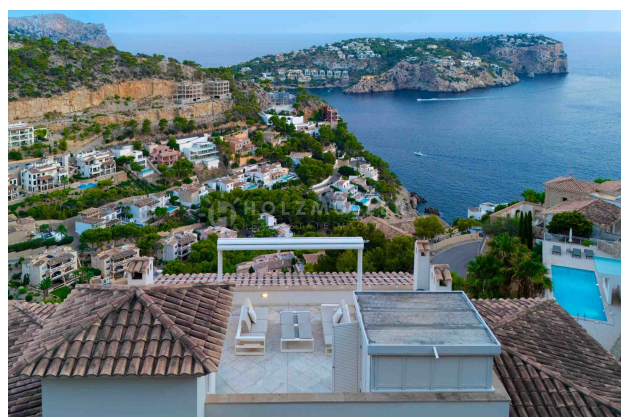
Dormitorio 3



Terraza cubierta



Terraza cubierta



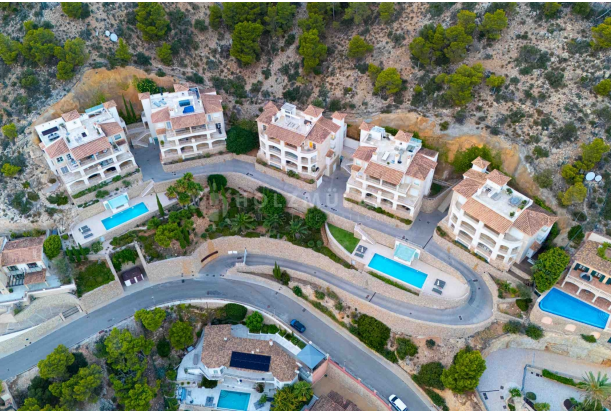
Azotea



Vistas



Azotea



Comunidad

## Su persona de contacto

Señor Marcel Holzmüller

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

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobile: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)

### **Aviso legal**

Dado que nosotros mismos no determinamos los datos de las propiedades, no otorgamos por lo tanto ninguna garantía. Éste folleto solo está destinado para Usted personalmente. La propagación a terceros sólo está permitada con nuestro consentimiento explícito y no afecta nuestro derecho a la comisión en el caso de cerrar un contrato. Todas las llamadas se deberán llevar a cabo por medio de nuestras oficinas. En caso de incumplimiento nos reservamos expresamente el derecho de indemnización del importe de la comisión. Sujeto a preventa.