

Sant Elm, Andratx - Südwest

## Exklusives Neubau-Apartment mit Gemeinschaftspool in Sant Elm

Objektnummer: ES253745481\_7



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 91,29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | ES253745481_7 |
| Wohnfläche   | ca. 91,29 m²  |
| Zimmer       | 4             |
| Schlafzimmer | 3             |
| Badezimmer   | 2             |
| Baujahr      | 2023          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|             |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis   | 890.000 EUR                       |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung                |
| Ausstattung | Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche |

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |      |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung        | Energie-Effizienzklasse     | A    |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Baujahr laut Energieausweis | 2023 |
| Energieausweis gültig bis  | 09.02.2034             |                             |      |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe |                             |      |

Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Die Immobilie



**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## Grundrisse











Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sant Elm, Andratx, einer perfekten Kombination aus modernem Design und mediterranem Lebensstil. Dieses neuwertige Apartment, das 2023 errichtet wurde, bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer großzügigen, klimatisierten Wohnfläche begrüßt, die mit hochwertigen Porzellanfliesen ausgestattet ist. Die offen gestaltete Einbauküche bietet nicht nur ästhetische Eleganz, sondern auch Funktionalität auf höchstem Niveau.

Die zwei stilvoll gestalteten Bäder sind mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Beide Bäder bieten bodengleiche Duschen mit Glasduschtrennwänden und Wand-WCs. Für zusätzlichen Komfort sorgen die elektrische Fußbodenheizung und die natürliche Belichtung durch Tageslichtfenster.

Die Sicherheit und der Komfort der Wohnung sind durch eine gepanzerte Sicherheitseingangstür sowie Aluminiumfenster mit Doppelverglasung gewährleistet.

Genießen Sie die sonnigen Tage auf Ihrer privaten Terrasse oder nutzen Sie die gemeinschaftlichen Außenanlagen, die einen Swimmingpool mit Dusche und Beleuchtung umfassen. Einheimische Pflanzen und ein Tropfsystem für die Bewässerung verleihen den Gartenanlagen eine natürliche Schönheit.

Zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie einen eigenen Pkw-Stellplatz sowie einen Abstellraum im Tiefgeschoss. Die Stellplätze sind für die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet.

Erleben Sie modernen Komfort und luxuriöses Wohnen in Sant Elm. Diese Wohnung ist nicht einfach nur ein Zuhause, sondern ein Ort, an dem jeder Tag zum besonderen Erlebnis wird.

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## **Ausstattung und Details**

- Garten
- Terrasse
- Stellplatz
- Klimaanlage
- Gemeinschaftspool

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Alles zum Standort

Sant Elm ist ein malerisches Fischerdorf an der äußersten Südwestspitze Mallorcas, eingebettet zwischen den Hängen des Tramuntana-Gebirges und dem türkisblauen Mittelmeer. Mit seinen nur rund 380 Einwohnern bewahrt der Ort einen ursprünglichen, ruhigen Charakter und gilt bis heute als exklusiver Rückzugsort fernab des Massentourismus. Die Geschichte reicht bis ins 13. Jahrhundert zurück, als Sant Elm noch als „Sa Palomera“ bekannt war. Später wurde die abgeschiedene Küstenlage von Piraten und Schmugglern genutzt, wovon bis heute historische Spuren wie der Wachturm „Torre de Cala en Basset“ zeugen.

Das Dorf bietet einen feinsandigen Hauptstrand mit flach abfallendem Wasser, der sich besonders für Familien eignet und einen atemberaubenden Blick auf die vorgelagerten Inseln Es Pantaleu und Sa Dragonera eröffnet. Letztere ist heute ein geschützter Naturpark mit einzigartiger Flora und Fauna. Wanderer finden in Sant Elm ideale Ausgangspunkte, unter anderem zum Trappistenkloster La Trapa oder entlang der bekannten Trockensteinroute GR 221.

Trotz seiner idyllischen Abgeschiedenheit ist Sant Elm bequem erreichbar: Von Palma aus fährt man etwa 35 Kilometer, zum internationalen Flughafen sind es rund 45 Kilometer. Schon die Anreise über die kurvenreiche Panoramastraße von Andratx ist ein Erlebnis, und im Ort selbst prägen kleine Restaurants, charmante Hotels und Sommerresidenzen den mediterranen Lebensstil.

So verbindet Sant Elm Natur, Geschichte und Ruhe mit einer privilegierten Lage – ein Ort, der das Authentische bewahrt und zugleich außergewöhnliche Lebensqualität bietet.

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Weitere Informationen

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**Objektnummer: ES253745481\_7 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Waetzoldt**

---

**Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí**

**Tel.: +34 871 - 201 945**

**E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**