Santa Ponsa – Südwest

Villa Vista Mar y Golf - Luxus-Villa, komplett modernisiert, mit Dachterrasse und Meerblick

VP azonosító: 3377

VÉTELÁR: 4.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 510 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.003 m^2

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Áttekintés

VP azonosító	3377
Hasznos lakótér	ca. 510 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1998

Vételár	4.500.000 EUR
Ház	Villa
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 820 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.10.2030
Energiaforrás	Elektromosság

Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az ingatlan

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Alaprajzok

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Az els? benyomás

Im Kern wurde das Haus 1998 fertiggestellt und befand sich in einem hervorragenden Zustand! Leider entsprach es nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und technischen Anforderungen, die an das Wohnen heutzutage gestellt werden. Dieses Anwesen wurde daher von Grund auf saniert und daraus wurde eine Villa entwickelt, die in Ihrer Art und Ausführung auf Mallorca nicht oft zu finden ist. Eine sehr ansprechend gestaltete Zuwegung durch einen mediterran angelegten Garten führt zum Eingangsbereich der Villa. Sie hat ihren Zugang im Erdgeschoss, das großzügige Eingangsportal lädt in eine offene, lichtdurchflutete Halle ein und stellt damit den mediterranen Lifestyle Mallorcas in den Mittelpunkt! Gleich zur Linken befindet sich eine beeindruckende, verglaste Bodega; für den Käufer bereits gut gefüllt mit ca. 200 Flaschen mallorquinischem Wein! Auf dieser Ebene befinden sich drei Schlafzimmer mit ihren Bädern en Suite, ein verglaster Wellnessbereich, Gäste-WC sowie der Zugang zur Dopppelgarage. Eine offen gestaltete Treppe führt hinauf bis auf zur Dachterrasse. Im Obergeschoss der Villa befindet sich die Haupt-Wohnebene auf ca. 240 m². Die Architektur auf dieser Ebene ist offen und sehr hell gehalten, bestehend aus einer großen Lounge mit Wohn- und Essbereich sowie einer offenen Luxusküche der Firma Leicht in einem Wert von 50.000,- €. Des weiteren findet sich im Obergeschoss noch eine Bibliothek, ein zusätzlicher Vorratsraum und ein Gäste WC. Das großzügige Master-Schlafzimmer mit offenem Bad en Suite und großer Ankleide vervollständigen diese Wohnebene. Die Besonderheit der kompletten Sanierung findet auch Ausdruck in der Umwandlung des bisherigen Walmdaches zu einer großen Dachterasse. Seit dem Jahr 2021 wird bei Neubauten diese Art der Nutzung von Dachflächen von Seiten der Gemeinde Calvia nicht mehr gestattet; ein Grund mehr, dieses Haus als etwas besonderes zu bewerten. Auf ca. 200 m² nutzbarer Fläche des Daches läßt sich der Aufenthalt auf Mallorca hervorragend genießen, ein schöner Meerblick rundet diesen Rückzugsort ab. Auf dieser Dachterrasse befindet sich eine Sommerküche, die die mediterrane Lebensart am Tage sowie am Abend perfekt abrunden! Des Weiteren existiert eine Vorinstallation für den Anschluß eines Jacuzzi. Der Gartenbereich vermittelt eine Atmosphäre der Ruhe! Der 4 x 10 m selbstreinigende Salzwasserpool ist in eine mediterrane Pflanzenwelt eingebettet.

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Részletes felszereltség

Die gesamte Villa zeichnet sich aus durch die Verwendung von erstklassigen Materialien. Die Böden in Creme-farbenen Naturstein, der aufgrund seiner Beschaffenheit einen edlen und stylischen Eindruck hinterlässt.
Alle Innentüren sind maßgefertigt und deckenhoch in geschliffener Eiche hergestellt. Aus diesem Material bestehen auch alle Einbauschränke sowie Ankleiden.
Die hochwertigen Fenster sind mit elektrischen Jalousien versehen. Es werden im Haus ca. 90% der Fenster bodentief und deckenhoch verbaut. Partiell wird das Farbkonzept mit natursteinverkleideten Elementen abgerundet.
Auch die Technik entspricht höchsten Ansprüchen. Es werden keinerlei fossilen Brennstoffe verwendet. Die Villa wird im gesamten Erd- oder Obergeschosss mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wäremzufuhr erfolgt nachhaltig über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit Photovoltaik.
Zusätzlich gibt es eine Klimaanlage, die zum Kühlen und Heizen zur Verfügung steht. Aufgrund der hervorragenden Dämmung der Wände kommt diese Villa einem Passivhaus sehr nahe, die Energie-Effizienzklasse wurde mit B qualifiziert! Zusätzlich sind verschiedene Anwendungen und Funktionen über eine Domotik steuerbar (Smart-Home).
Der Gartenbereich soll als Ruhe-Oase wahrgenommen werden. Der selbstreinigende Salzwasserpool hat eine Größe von 4m x 10m und ist in mediterranen Pflanzen eingebettet.

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Minden a helyszínr?l

Der lebendige Ort Santa Ponsa – oder „Santa Ponça“, ist ein typischer Familien-Ferienort im Südwesten Mallorcas, nur ca. 25 km entfernt von der Inselhauptstadt Palma und vom Flughafen und präsentiert sich als ein Ort mit vielen unterschiedlichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung: Die Liebhaber des Meeres kommen genauso auf ihre Kosten wie diejenigen, die lieber wandern oder spazieren gehen. Das Ortszentrum besticht mit seiner herrlichen Kulisse aus Bergen und Wäldern und der Stadtrand lädt zum Sonnenbaden ein! Santa Ponsa hat zwei Sandstrände: Zum einen die 560 Meter lange Playa de Santa Ponsa, bekannt als „der große Strand“, und die kleinere Bucht Caló d'en Pallisser, die Einheimische „Playa pequeña“ oder „kleinen Strand“ nennen. Des Weiteren verfügt Santa Ponsa über mehrere erstklassige Golfresorts. Auch Yachtbesitzer kommen hier auf ihre Kosten, denn der Ort verfügt über einen malerischen Naturhafen mit Yachtclub und ausgezeichneter Gastronomie! Wer die großen Super-Yachten sehen möchte, fährt einen Ort weiter, in den nur ca. 10 Minuten entfernten Luxus-Yachthafen Port Adriano. Auch dort wartet ein vielfältiges Angebot an Spitzenrestaurants! Außerdem stehen in Santa Ponsa einige der luxuriösesten Immobilien Mallorcas.

VP azonosító: 3377 - 07180 Santa Ponsa – Südwest

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Susanne Schüssler

Avenida Paguera 16 Mallorca - Paguera
E-Mail: paguera@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com