

Sant Elm, Andratx - Südwest

## Esclusivo appartamento di nuova costruzione con piscina condominiale a Sant Elm

Codice oggetto: ES253745481\_8



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 91,84 m<sup>2</sup> • VANI: 4

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | ES253745481_8            |
| Superficie netta    | ca. 91,84 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2023                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera    |

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto   | 880.000 EUR                           |
| Appartamento        | Piano terra                           |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione                     |
| Caratteristiche     | Terrazza, Piscina, Cucina componibile |

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Dati energetici

|                                         |                                                                                                   |                                                       |      |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                                                                                       | Classe di efficienza energetica                       | A    |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2023 |
| Certificazione energetica valido fino a | 09.02.2034                                                                                        |                                                       |      |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |                                                       |      |
| Classe Energetica                       | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                                       |      |

Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa a Sant Elm, Andratx, un perfetto connubio tra design moderno e stile di vita mediterraneo. Questi appartamenti quasi nuovi, costruiti nel 2023, si trovano in un esclusivo complesso residenziale e offrono il massimo comfort in una delle zone più belle di Maiorca. Diverse unità sono disponibili per l'acquisto all'interno di questo complesso. Entrando, sarete accolti da ampie zone giorno climatizzate e rifinite con piastrelle in gres porcellanato di alta qualità. La cucina open space completamente attrezzata offre non solo eleganza estetica, ma anche la massima funzionalità. I bagni, dal design elegante, sono dotati di sanitari di alta qualità. Entrambi i bagni offrono docce walk-in con pareti in vetro e WC sospesi. Il riscaldamento elettrico a pavimento e la luce naturale che filtra dai lucernari offrono un ulteriore comfort. Sicurezza e comfort sono garantiti da una porta d'ingresso blindata e da finestre in alluminio con doppi vetri. Godetevi le giornate di sole sulla vostra terrazza privata o approfittate delle strutture esterne comuni, che includono una piscina con doccia e illuminazione. Pianta autoctone e un sistema di irrigazione a goccia aggiungono un tocco di bellezza naturale ai giardini. Oltre a ogni appartamento, riceverete un posto auto privato e un ripostiglio nel seminterrato. I posti auto sono predisposti per l'installazione di una stazione di ricarica per veicoli elettrici. Scoprite il comfort moderno e la vita lussuosa a Sant Elm. Questo complesso residenziale è più di una semplice casa: è un luogo dove ogni giorno diventa un'esperienza speciale.

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Dettagli dei servizi

- Garten
- Terrasse
- Stellplatz
- Klimaanlage
- Gemeinschaftspool

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: ES253745481\_8 - 07159 Sant Elm, Andratx - Südwest**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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