

Camp De Mar (Es) - Südwest

# Villa für höchste Ansprüche und Traumblick in Camp de Mar

*Codice oggetto: ES263746044*



**PREZZO D'ACQUISTO: 7.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 393 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.117 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - 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: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | ES263746044            |
| Superficie netta    | ca. 393 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 4                      |
| Bagni               | 5                      |
| Anno di costruzione | 2023                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage             |

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 7.950.000 EUR                                                              |
| Casa                  | Villa                                                                      |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione                                                          |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                                  |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile |

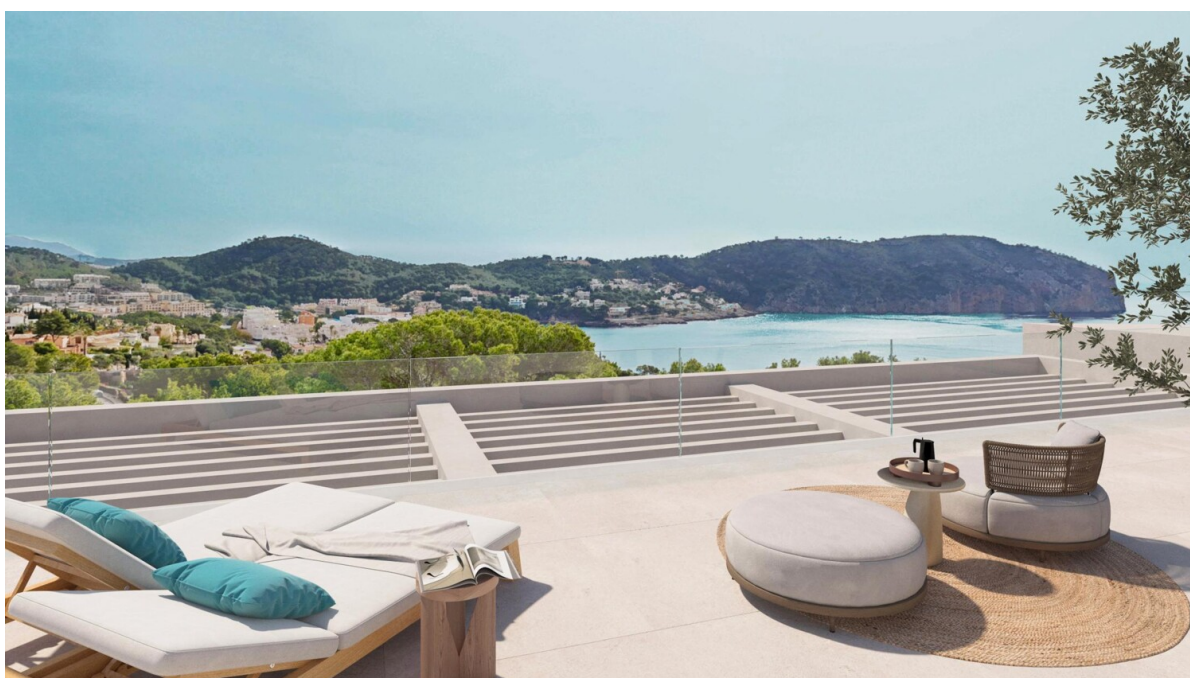
**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## 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 | 13.12.2033                                                                                        |                                                       |      |
| 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: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà





Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà





Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà





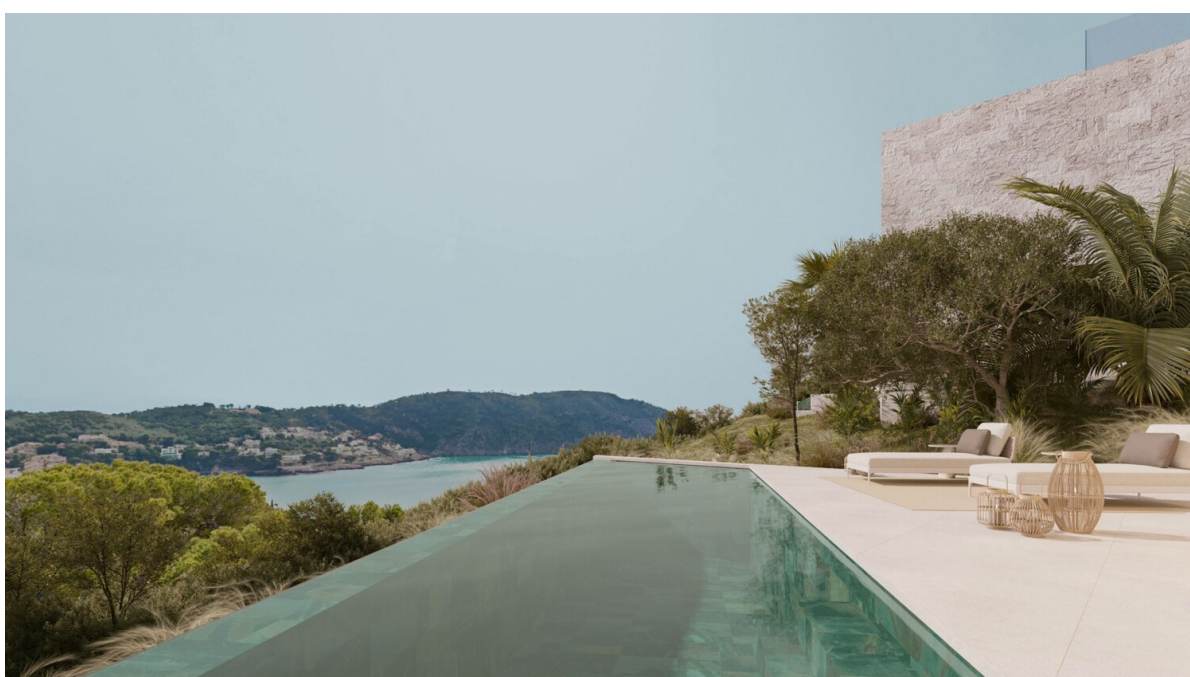
Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà



**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

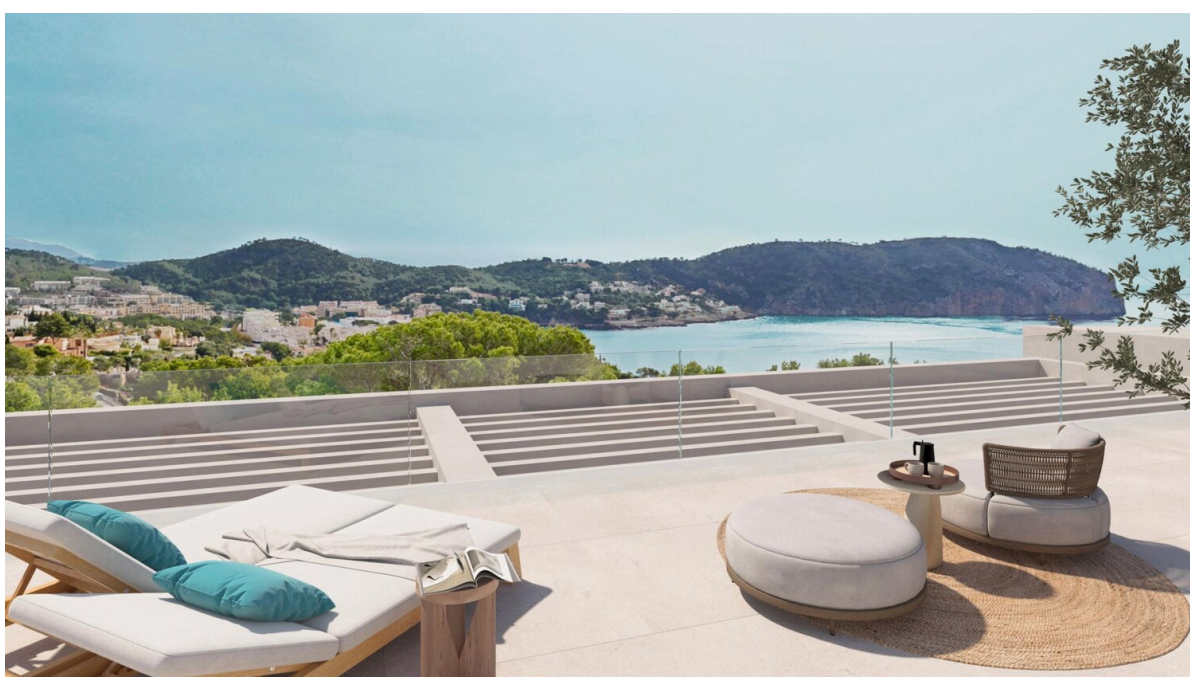
## La proprietà





**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## La proprietà



**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## La proprietà





Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà



Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà





Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## La proprietà





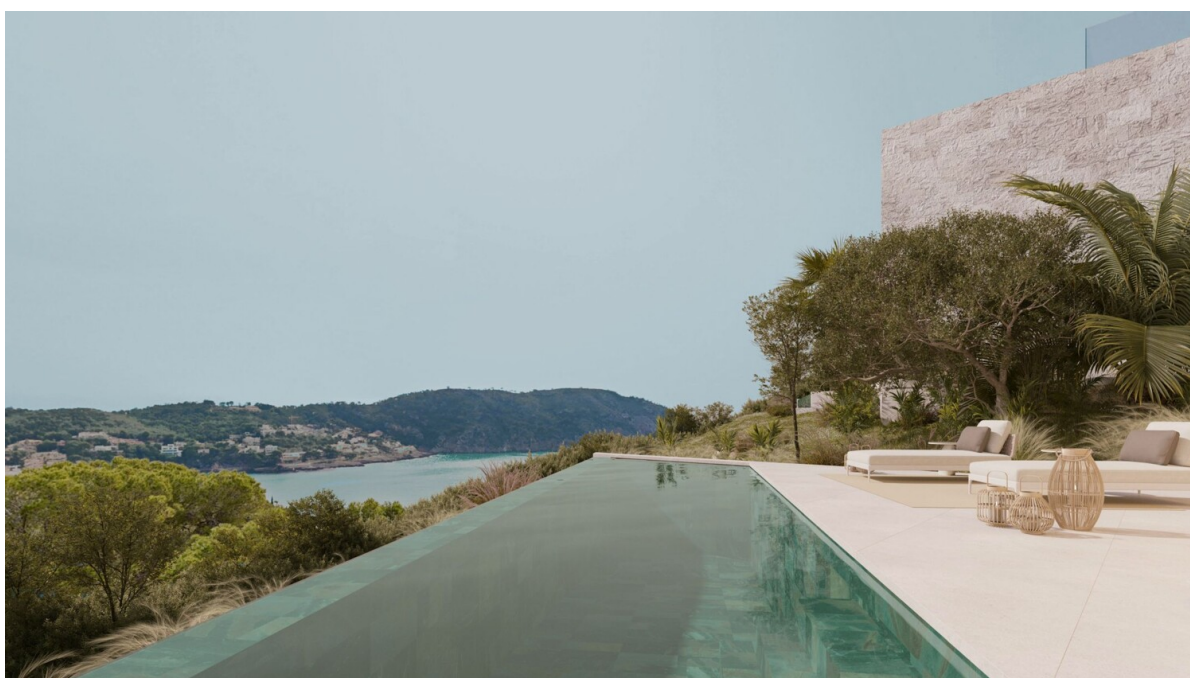
**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## La proprietà



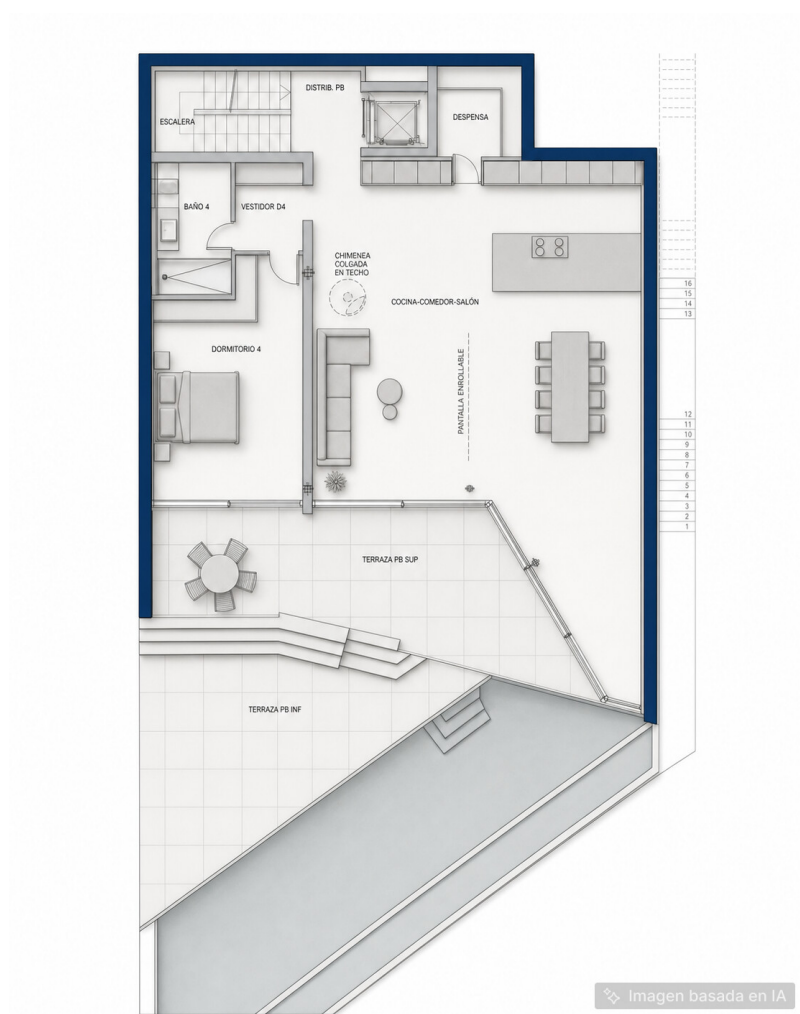
**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## La proprietà

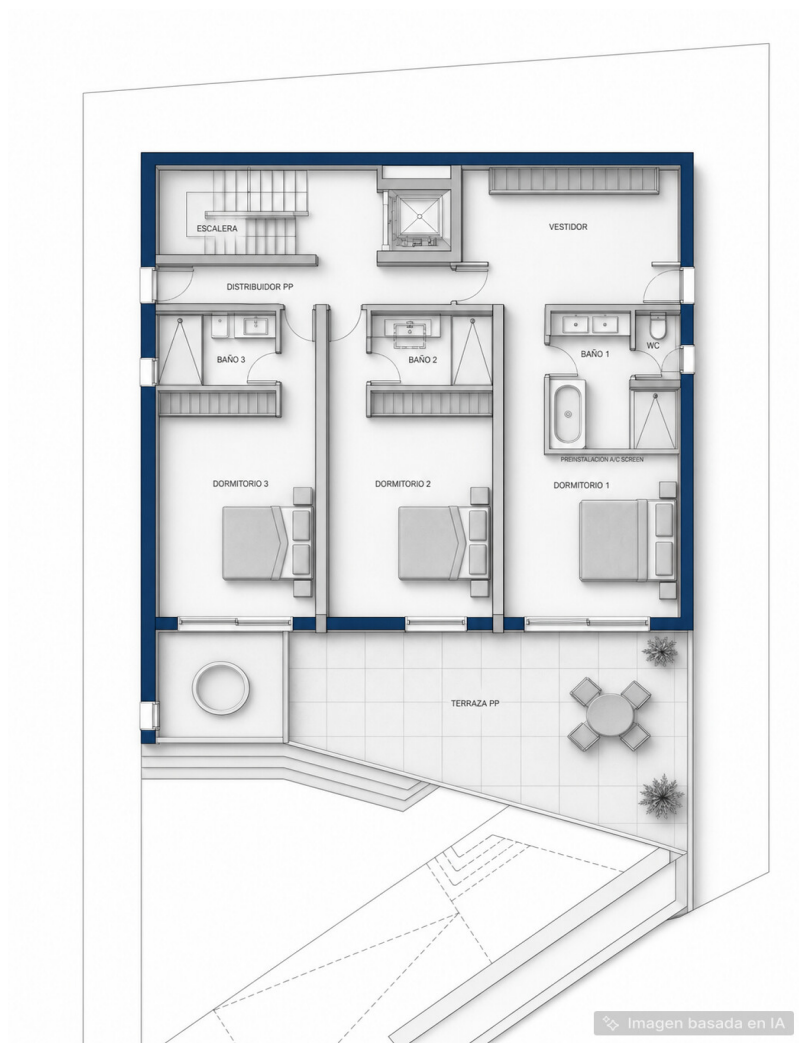


Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest

## Planimetrie







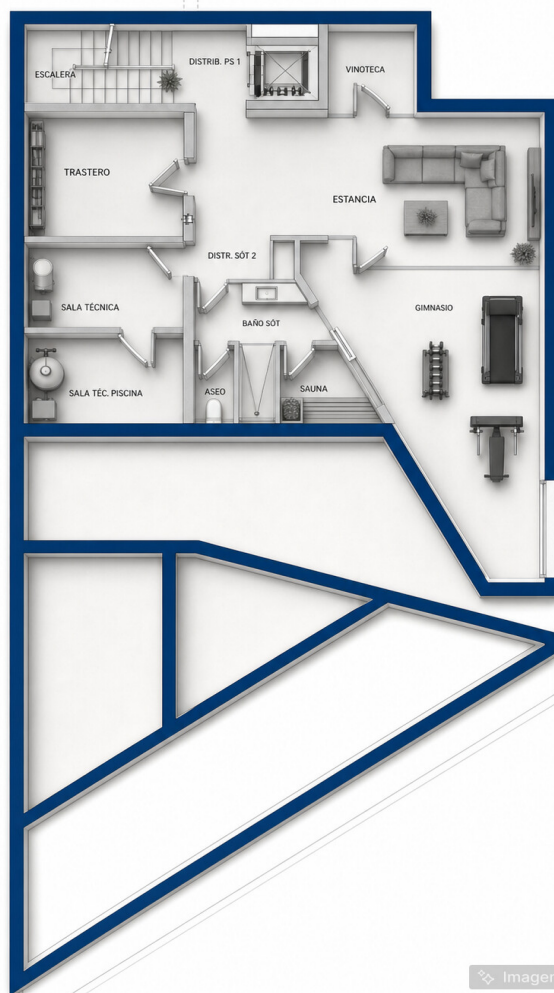
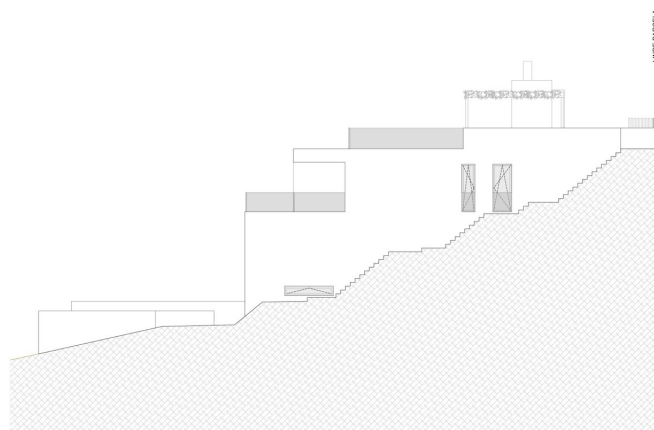
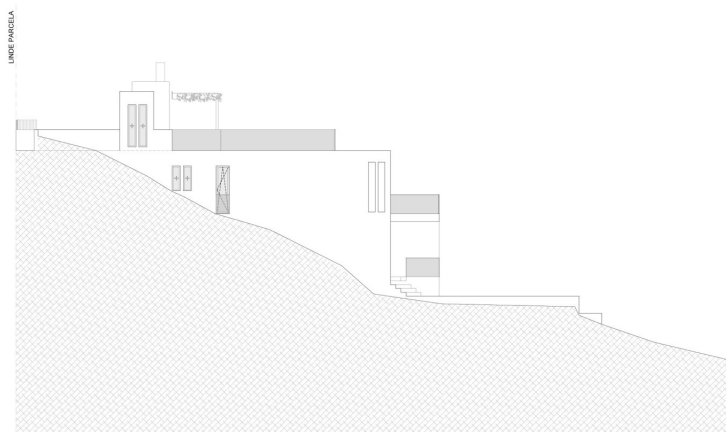
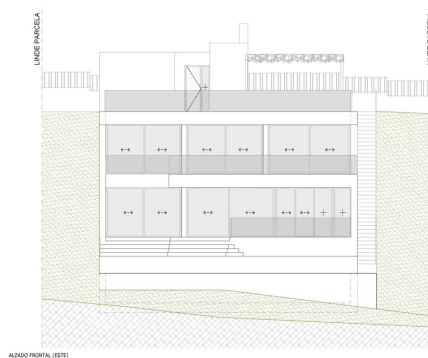


Imagen basada en IA







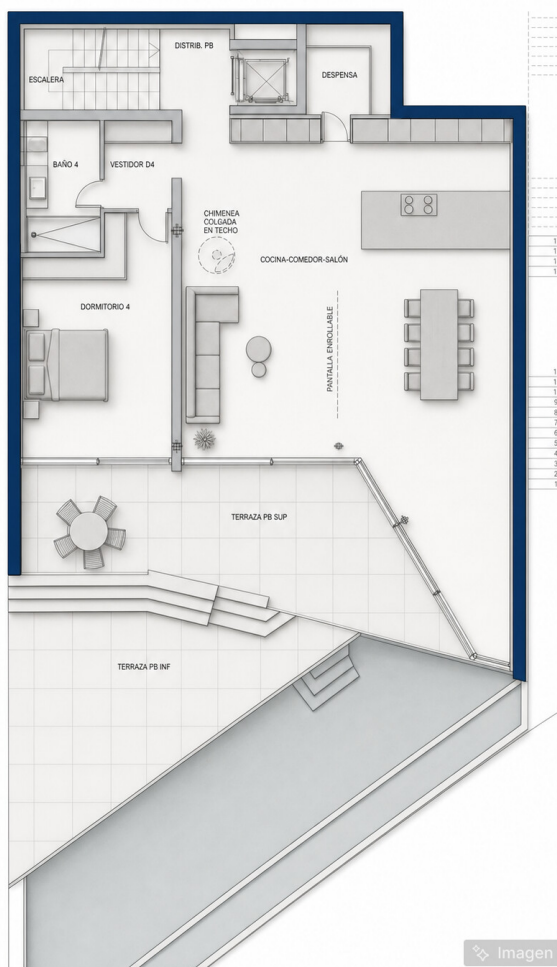
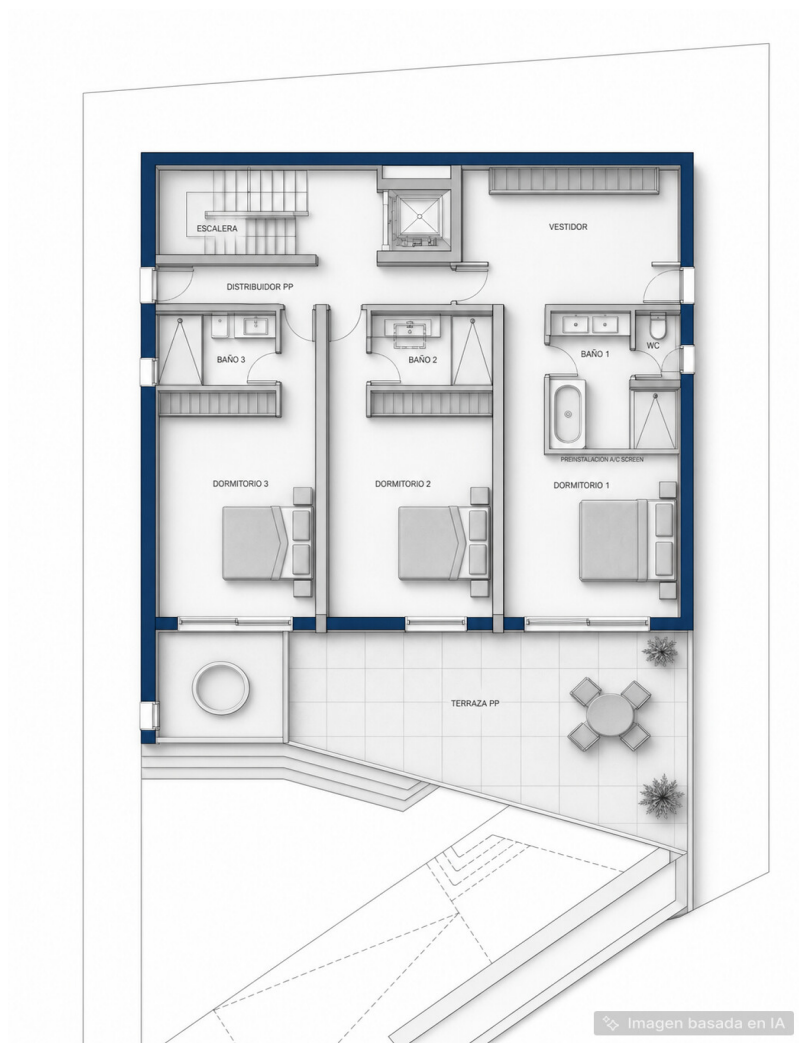


Imagen basada en IA





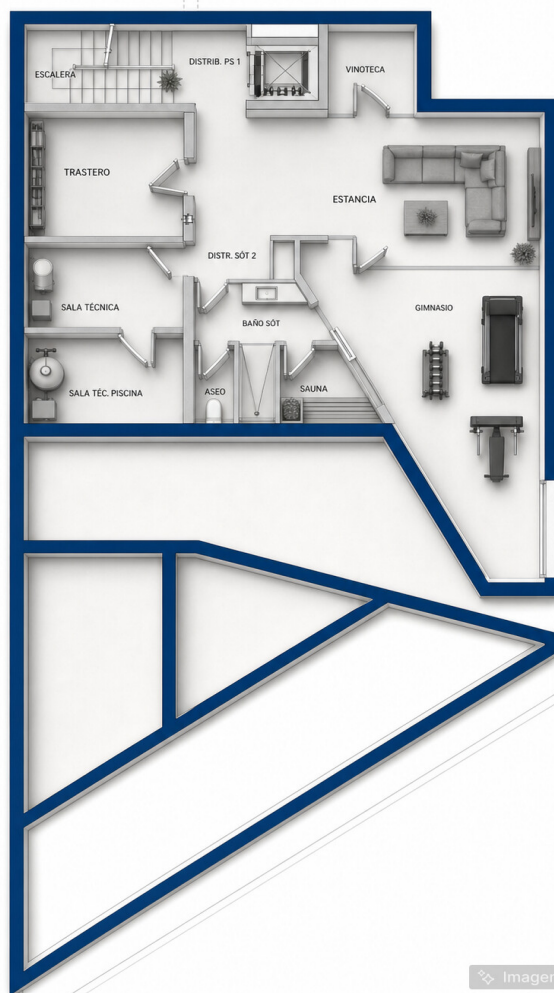
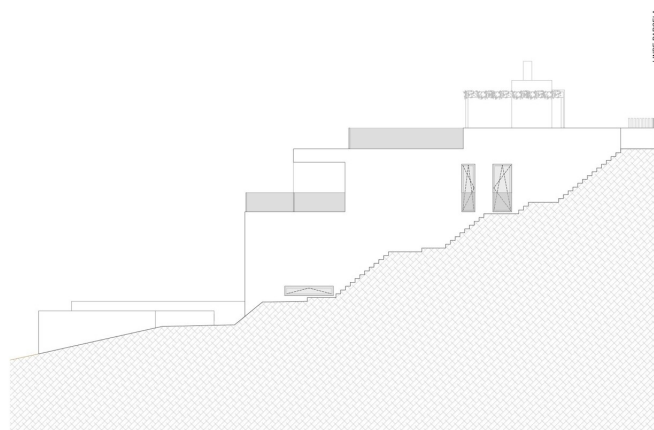
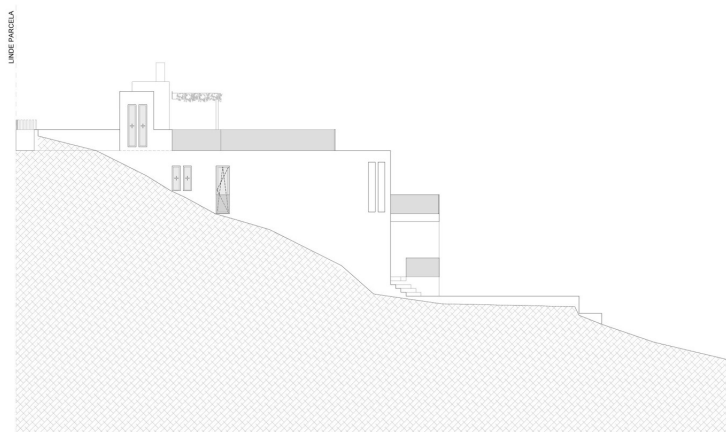
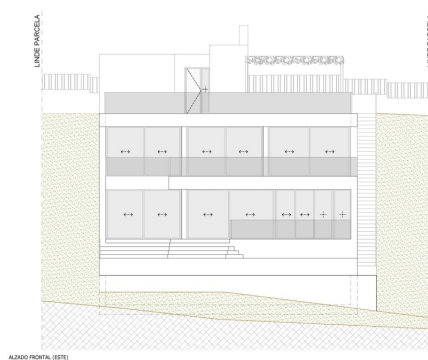


Imagen basada en IA





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: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## Una prima impressione

Diese exklusive, projektiert geplante Neubauvilla in Camp de Mar im begehrten Südwesten Mallorcas vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauqualität und mediterranen Luxus auf höchstem Niveau. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.117 m<sup>2</sup> entstehen rund 393 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die mit lichtdurchfluteten Räumen, klaren Linien und einer harmonischen Verbindung von Innen- und Außenbereichen überzeugen.

Die Villa verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier komfortable Schlafzimmer und fünf stilvoll ausgestattete Badezimmer, sämtlich en suite. Großzügige Fensterfronten eröffnen beeindruckende Ausblicke auf die umliegende, malerische Berglandschaft und schaffen ein offenes Wohngefühl voller Ruhe und Privatsphäre. Die offene Einbauküche fügt sich elegant in den Wohnbereich ein und unterstreicht das moderne, repräsentative Raumkonzept. Ein Gäste-WC ergänzt die durchdachte Grundrissgestaltung.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen Fliesenböden, Klimaanlage, Kamin sowie eine Fußbodenheizung, die ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort sorgen. Ein Aufzug verbindet sämtliche Ebenen des Hauses und unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie. Ergänzt wird das Ausstattungspaket durch ein KNX-Steuerungssystem, maßgefertigte Einbauschränke, einen Hauswirtschaftsraum und einen Abstellraum.

Im Untergeschoss sind Vorinstallationen für einen Fitnessraum, eine Sauna und eine Vinothek vorgesehen, sodass individuelle Wünsche im Bereich Wellness und Genuss stilvoll umgesetzt werden können. Auch die großzügige Dachterrasse bietet mit den Vorinstallationen für eine BBQ- bzw. Sommerküche sowie einen Jacuzzi ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Der spektakuläre Infinity-Pool bildet das Herzstück des Außenbereichs und lädt zum Genießen des mediterranen Lebensstils ein.

Zwei Stellplätze sowie die luxuriöse Ausstattungsqualität runden dieses außergewöhnliche Angebot ab. Diese Villa ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Design, Komfort, Privatsphäre und eine naturnahe Lage in einer der exklusivsten Regionen Mallorcas legen.

**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## Dettagli dei servizi

- Atemberaubender Meerblick und unverbaute Aussicht
- Vier Schlafzimmer und fünf Badezimmer, alle en suite
- Großzügige offene Einbauküche
- Hochwertige maßgefertigte Einbauschränke
- Infinity-Pool mit Meerblick
- Großzügige Terrassen und Dachterrasse
- Optionale BBQ-/Sommerküche und Jacuzzi auf der Dachterrasse
- Vorinstallationen für Fitnessraum, Sauna und Vinothek
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage warm/kalt
- Modernes KNX-Gebäudesteuerungssystem
- Aufzug über alle Ebenen
- Barrierefreie und seniorengerechte Gestaltung
- Hauswirtschaftsraum und zusätzlicher Abstellraum
- Gäste-WC
- Unterkellertes Gebäude
- Zwei private Stellplätze in der Garage

**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## Tutto sulla posizione

Camp de Mar ist ein exklusiver, überschaubarer Küstenort in der Gemeinde Andratx im Südwesten Mallorcas und zählt nur rund 300 feste Einwohner, was ihm eine ruhige und private Atmosphäre verleiht. Ursprünglich ein kleines Fischerei- und Küstengebiet, entwickelte sich Camp de Mar erst in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem hochwertigen Ferien- und Wohnstandort, wobei der Fokus stets auf einer lockeren Bebauung und der Einbettung in die Natur lag. Heute steht der Ort für entspannten Luxus, gepflegte Wohnanlagen und eine der schönsten, feinsandigen Buchten der Region, bekannt für ihr klares Wasser und das ikonische Holzsteg-Restaurant, das direkt ins Meer führt. Die Lage zwischen dem Tramuntana-Gebirge und dem Mittelmeer macht Camp de Mar besonders attraktiv: ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Palma de Mallorca ist in etwa 25 Kilometern erreichbar, der internationale Flughafen Son Sant Joan liegt rund 35 Kilometer entfernt. Internationale Schulen befinden sich vor allem in den benachbarten Gemeinden Calvià und Palma und sind mit dem Auto in etwa 20 bis 30 Minuten gut erreichbar, was Camp de Mar auch für Familien interessant macht. Sportlich bietet die Umgebung ein breites Spektrum, das von Wassersport wie Schwimmen, Stand-up-Paddling und Tauchen über Wandern und Radfahren bis hin zu Golf reicht, denn der renommierte Golfplatz Golf de Andratx liegt direkt am Ort und zählt zu den anspruchsvollsten der Insel. Camp de Mar vereint damit naturnahe Ruhe, gehobene Wohnqualität und eine privilegierte Lage im Südwesten Mallorcas – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Diskretion, Meerblick und Nähe zu Palma schätzen.

**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - Südwest**

## Ulteriori informazioni

Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggebers. 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. Bei Renovierungs- und Neubauvorhaben dienen die dargestellten Renderings ausschließlich der Veranschaulichung. Es handelt sich um unverbindliche, künstlerische Darstellungen, die vom tatsächlichen Ausführungsergebnis im Einzelfall abweichen können.



**Codice oggetto: ES263746044 - 07160 Camp De Mar (Es) - 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)**