



Immobilienart : Villa

Wohnort : Marratxí

Schlafzimmer : 3

Badezimmer : 4

Baujahr : 2026

Schwimmbad : Ja

Blick : Meeresblicke

Bau Fläche : 253 m²

Grund : 550 m²

✓ Weiße Ware

✓ Allzweckraum

✓ Einbauschränke

Marratxí: Neu erbaute mediterrane Villa mit Salzwasserpool und Panoramablick. Kaufpreis: 1.800.000 € - 3 Schlafzimmer - 3 Badezimmer - ca. 253 m² Wohnfläche - Grundstück von ca. 528 m². Diese moderne, 2026 fertiggestellte und bezugsfertige Villa vereint zeitgenössische Architektur und hochwertige Materialien mit traditionellen mallorquinischen Designelementen. Dank ihrer Südwestausrichtung bietet sie viel natürliches Licht und ermöglicht es Ihnen, die Sonne bis zum Sonnenuntergang zu genießen. Das Anwesen bietet auf einem ca. 528 m² großen Grundstück eine Wohnfläche von ca. 172 m². Die sich über mehrere Ebenen erstreckenden Terrassen, der Garten und der private Salzwasserpool schaffen Außenbereiche, um das mediterrane Klima zu genießen. Im Erdgeschoss geht der großzügige, offene Wohn- und Essbereich nahtlos in eine voll ausgestattete Küche mit Siemens-Geräten über. Bodentiefe Fenster verbinden den Wohnbereich mit der überdachten Terrasse, dem Garten und dem Swimmingpool. Ein Doppelschlafzimmer und ein separates Badezimmer befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Doppelschlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über ein Ankleidezimmer und direkten Zugang zu einer geräumigen privaten Terrasse. Die Dachterrasse bietet einen freien Blick auf die Bucht von Palma und die Serra de Tramuntana. Sie verfügt über Wasser- und Stromanschluss und ermöglicht so die individuelle Gestaltung des Außenbereichs. Der Salzwasserpool hat eine Fläche von ca. 21 m². Die Villa verfügt über Fußbodenheizung und eine zentrale Klimaanlage mit Warm- und Kaltluftfunktion, die von einer Daikin-Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Sie ist außerdem mit intelligenter Haussteuerung für die Beleuchtung, einer Wasserenthärtungsanlage und elektrischen Türen für Einfahrt und Garage ausgestattet. Die Außen- und Innenwände bestehen aus Ytong-Ziegeln, während die Fassade aus mallorquinischem Sandstein ihren mediterranen Charakter erhält. Im Untergeschoss befinden sich der Maschinenraum und eine Tiefgarage mit Platz für zwei Fahrzeuge. Standort: Die Villa befindet sich in Marratxí, einem Wohngebiet in der Nähe von Palma de Mallorca. Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit hervorragender Anbindung an Straße, Schiene und Bus. In der Nähe befinden sich der Flughafen Son Bonet, das Mallorca Fashion Outlet sowie diverse Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe. Weitere Informationen: Die jährliche Grundsteuer (IBI) beträgt etwa 900 € und die jährliche Abfallgebühr etwa 164 €.

info@nicolasmessias.com

www.nicolasmessias.com

+34 871 513 881

