



HERDEN IMMOBILIEN®

— *Finest Properties* —



EXKLUSIVE NEUBAU WOHNUNG MIT PRIVATER XXL
GARAGE UND TRAUMHAFTER DACHTERRASSE - NUR
80 METER VOM MEER IN COLONIA DE SANT JORDI



840.000 €



200 m²



3



2

Beschreibung

Exklusive Luxus-Maisonette mit privater XXL-Garage, Dachterrasse und Whirlpool – nur 80 Meter vom Traumstrand Es Trenc entfernt

Angeboten von Manfred Herden – Herden Immobilien Mallorca. Seit über 34 Jahren Ihr kompetenter Immobilienexperte auf Mallorca. Ich freue mich darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Immobilienkauf professionell zu begleiten.

Willkommen in einer Immobilie, die auf Mallorca nur äußerst selten angeboten wird.

Im beliebten Küstenort Colònia de Sant Jordi, nur 80 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des weltberühmten Naturstrandes Es Trenc, erwartet Sie diese exklusive, sofort bezugsfertige Neubau-Maisonettewohnung mit außergewöhnlicher Ausstattung, großzügigen Außenflächen und einer privaten Garage, die ihresgleichen sucht.

Das moderne Wohnkonzept erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ca. 200 m² Wohnfläche, eingebettet in insgesamt rund 600 m² Nutzfläche inklusive Terrassen und Garage.

Bereits beim Betreten beeindruckt die außergewöhnliche Großzügigkeit.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der helle Wohn- und Essbereich mit offener Designküche, direktem Zugang zur großzügigen Terrasse sowie ein stilvolles Gäste-WC. Die umlaufende Terrasse umfasst rund 75 m² und erweitert den Wohnraum harmonisch nach außen.

Im zweiten Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer sowie zwei elegante Badezimmer, davon eines en Suite. Auch diese Etage verfügt über einen umlaufenden Balkon mit weiteren 75 m², sodass sämtliche Schlafzimmer direkten Bezug zum mediterranen Außenbereich genießen.

Ein absolutes Highlight bildet die etwa 150 m² große private Dachterrasse. Hier genießen Sie den ganzen Tag Sonne, absolute Privatsphäre sowie einen hochwertigen Whirlpool und einen Grillbereich – der perfekte Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden oder stilvolle Sommerabende unter dem mallorquinischen Sternenhimmel.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist die private Garage.

Mit einer Fläche von ca. 150 m² bietet sie Platz für bis zu sechs Fahrzeuge. Die Garage besitzt eine eigene Zufahrt und direkten Zugang zur Wohnung. Durch ihre Lage im Halbkeller verfügt sie über angenehmes Tageslicht. Zusätzlich stehen ein separater Hauswirtschaftsraum sowie ausreichend Fläche für einen privaten Fitnessraum, Hobbybereich oder zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Auch technisch erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche:

Separate Klimaanlage in jedem Raum
Fußbodenheizung



Energieeffiziente Luftwärmepumpe
Hochwertige Fenster mit thermischer Trennung und ca. 3 cm Isolierverglasung
Hochwertige Bauqualität
Sofort bezugsfertig

Ein besonderer Vorteil für den zukünftigen Eigentümer:

Die Einbauschränke sowie die Waschbecken in den Badezimmern werden erst nach den persönlichen Vorstellungen des Käufers fertiggestellt. So können diese Details individuell an den eigenen Geschmack angepasst werden.

Das gesamte Gebäude besteht aus lediglich vier exklusiven Maisonettewohnungen, von denen bereits zwei verkauft wurden. Dadurch entsteht eine kleine, ruhige Eigentümergemeinschaft mit viel Privatsphäre und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre.

Flächenübersicht
Wohnfläche ca. 200 m²
Etagen 1 und 2 insgesamt ca. 300 m²
Private Garage ca. 150 m²
Dachterrasse ca. 150 m²
Terrasse 1 ca. 75 m²
Terrasse 2 ca. 75 m²
Kaufpreis

840.000 €

Eine Immobilie dieser Größe, Ausstattung und Lage – nur wenige Schritte vom Meer entfernt – stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit auf dem südlichen Immobilienmarkt Mallorcas dar.

Manfred Herden – Herden Immobilien Mallorca

Seit über 34 Jahren vermittele ich erfolgreich hochwertige Immobilien auf Mallorca und begleite meine Kunden persönlich, zuverlässig und mit umfassender Marktkenntnis.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung zeigen zu dürfen.

Weitere Daten

Gästetoilette 1
Terrasse 300 m²
Sicherheitstür
Heizung

Nutzfläche 600 m²
Balkon
Klimaanlage Warm / Kalt
Außenbereich



Energiezertifikat



Emissionen CO2





HERDEN IMMOBILIEN



HERDEN IMMOBILIEN





HERDEN IMMOBILIEN

