



Elegante Neubauvilla zwischen Meer und Bergen in Montferrutx

Kaufpreis
2.300.000€

Baujahr
2027

Grundstücksfläche
300 m²

Gesamtfläche
260 m²

Schlafzimmer
3

Badezimmer
3

Lage
Colònia de Sant Pere



Objektbeschreibung: Diese Neubauvilla befindet sich in Montfarrutx auf einem 405 m² großen Grundstück und verfügt über eine bebaute Fläche von ca. 317 m² sowie eine Nutzfläche von 203 m². Das Design wurde so konzipiert, dass viel Tageslicht in die Räume gelangt, die Aussicht optimal zur Geltung kommt und Innen- und Außenbereiche harmonisch miteinander verbunden sind.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Eingangsbereich mit doppelter Raumhöhe, einer Sichtbetontreppe und einer großen Glasfront mit Blick auf den Pool. Auf dieser Ebene befinden sich das Wohnzimmer, der Essbereich und die Küche mit Kochinsel, die vollständig mit Siemens-Geräten ausgestattet ist. Außerdem stehen hier ein Gäste-WC sowie ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränken, Bad en suite und direktem Zugang zu einem privaten Garten zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ein Bad en suite sowie über einen schönen Blick auf das Meer und die Berge von Formentor. Die Badewanne liegt direkt an einem großen Fenster, von dem aus sogar der Leuchtturm von Formentor zu sehen ist. Die beiden weiteren Schlafzimmer sind mit Einbauschränken ausgestattet, teilen sich ein vollwertiges Badezimmer und bieten Ausblicke auf den Puig de Ferrutx und das Meer. Vom Flur aus gelangt man außerdem auf eine kleine Terrasse.

Im Untergeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, der Technikraum, die Wasserzisternen und ein großzügiger Mehrzweckbereich. Dieser kann je nach Bedarf als Fitnessraum, Freizeitraum, Arbeitsbereich oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden. Durch den Außenpatio verfügt diese Ebene über Tageslicht und natürliche Belüftung sowie über einen separaten Zugang von außen.

Im Außenbereich befindet sich ein L-förmiger Salzwasserpool mit zwei klar getrennten Bereichen: einem Ruhebereich vor dem Wohn- und Esszimmer und einem längeren Abschnitt zum Schwimmen. Direkt daneben liegen eine Pergola und ein gemütlicher Sitzbereich im Freien.

Auf der Dachebene befinden sich die Photovoltaikmodule sowie eine großzügige Dachterrasse, die sich vielseitig gestalten lässt. Der offene Blick auf das Meer und die Berge macht diesen Bereich ideal für eine Lounge oder ein Sonnendeck.

Zusätzlich stehen auf dem Grundstück zwei Stellplätze zur Verfügung.

Für ganzjährigen Wohnkomfort ist die Villa mit einer Fußbodenheizung über Aerothermie, einer zentralen Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion, einem KNX-Smart-Home-System sowie einem umfassenden Sicherheitssystem mit Fernzugriff ausgestattet.



















































Lagebeschreibung: Colònia de Sant Pere ist ein ruhiger Küstenort im Nordosten Mallorcas. Der Ort bietet das ganze Jahr über eine entspannte mediterrane Atmosphäre und ist besonders für seine Uferpromenade, den kleinen Yachthafen und den schönen Blick über die Bucht von Alcúdia und die umliegenden Berge bekannt.

Im Ort gibt es Supermärkte, kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants direkt am Meer sowie alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag. Der Strand liegt direkt neben dem Ortszentrum. Weitere schöne Küstenabschnitte wie Son Serra de Marina, Cala Torta und der Strand von Sa Canova sind ebenfalls schnell erreichbar.

Dank der guten Lage erreicht man Artà und den Golfplatz Capdepera in jeweils etwa 20 Minuten. Der Flughafen von Palma und das Stadtzentrum von Palma liegen ungefähr eine Autostunde entfernt.

Colònia de Sant Pere ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die ruhig und gut angebunden in Meeresnähe leben möchten – abseits der belebteren Gegenden Mallorcas.



Technische Details

— Status	Neubau
— Baujahr	2026
— Grundstücksfläche	405m ²
— Gesamtfläche	317m ²
— Schlafzimmer	4
— Badezimmer	3
— Gäste-WCs	2
— Salzwasserpool	
— Pergola	
— Stellplätze	

- Siemens-Elektrogeräte
- Hauswirtschaftsraum
- Wasserzisternen
- Mehrzweckraum im Untergeschoss
- KNX-Smart-Home-System
- Fußbodenheizung
- Zentrale Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion
- AJAX-Alarmanlage
- Dachterrasse mit Meer- und Bergblick
- Photovoltaikanlage
- Blick auf das Meer, den Puig de Ferrutx und die Berge von Formentor



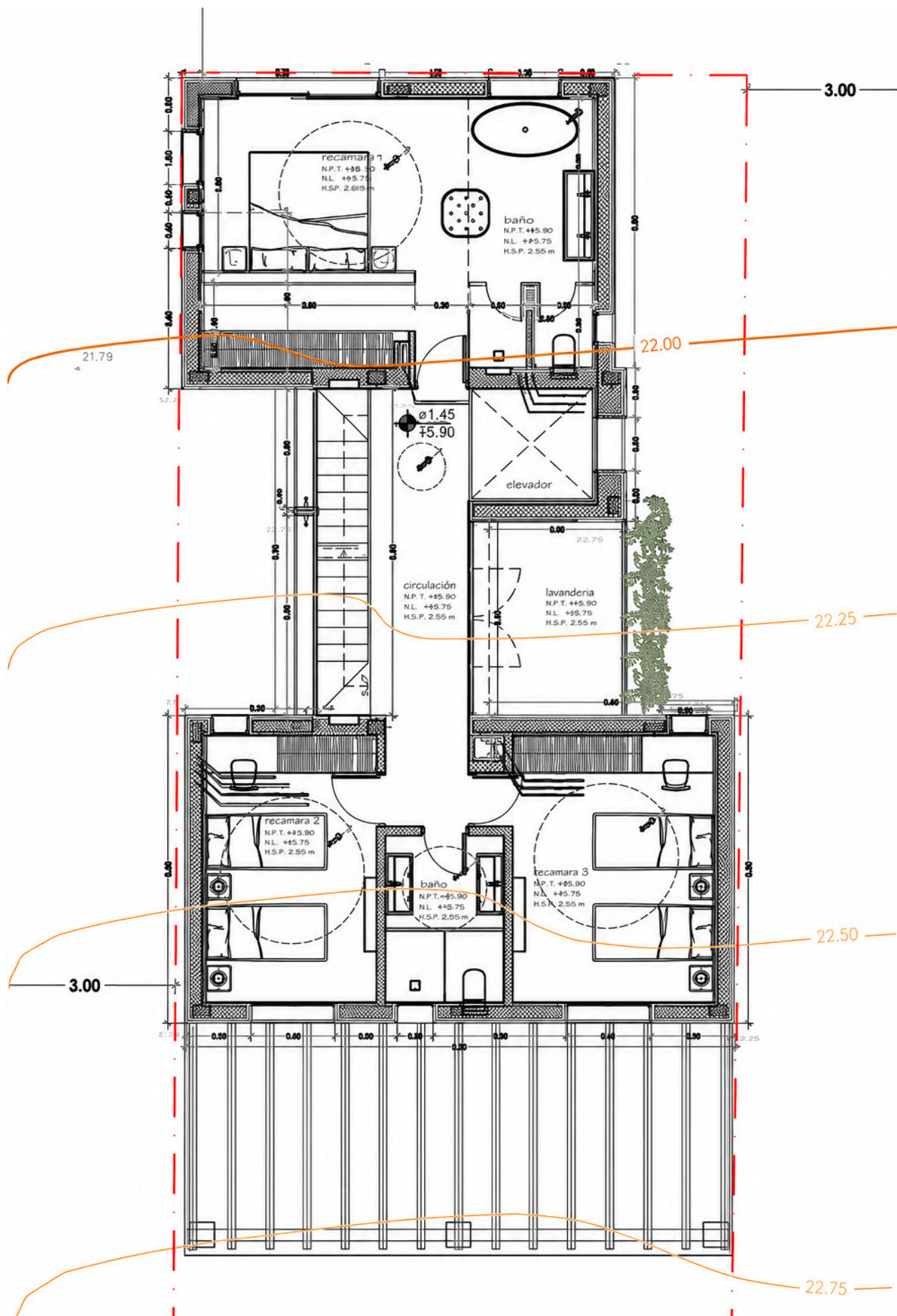
Flughafen: 1 Stunde

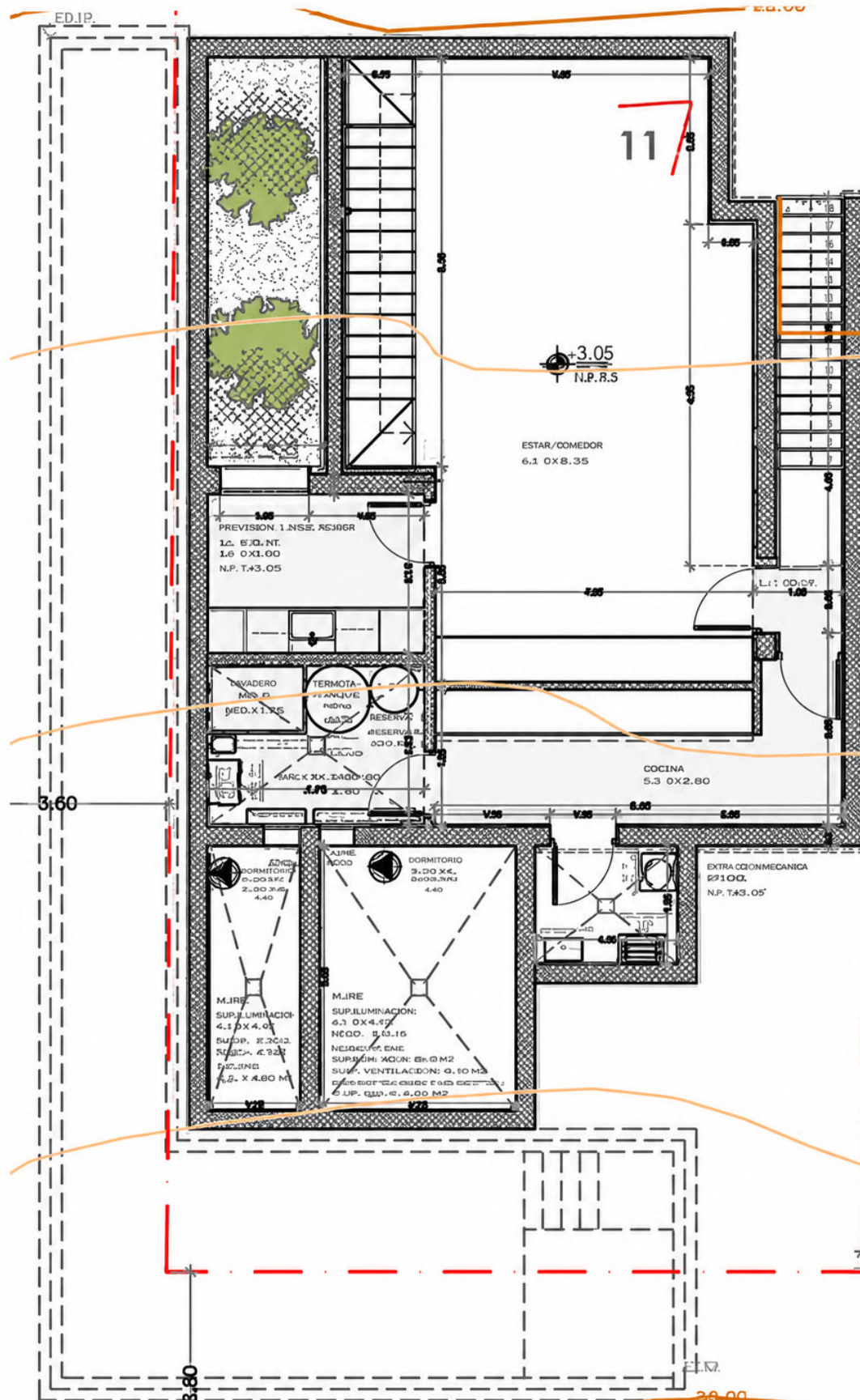


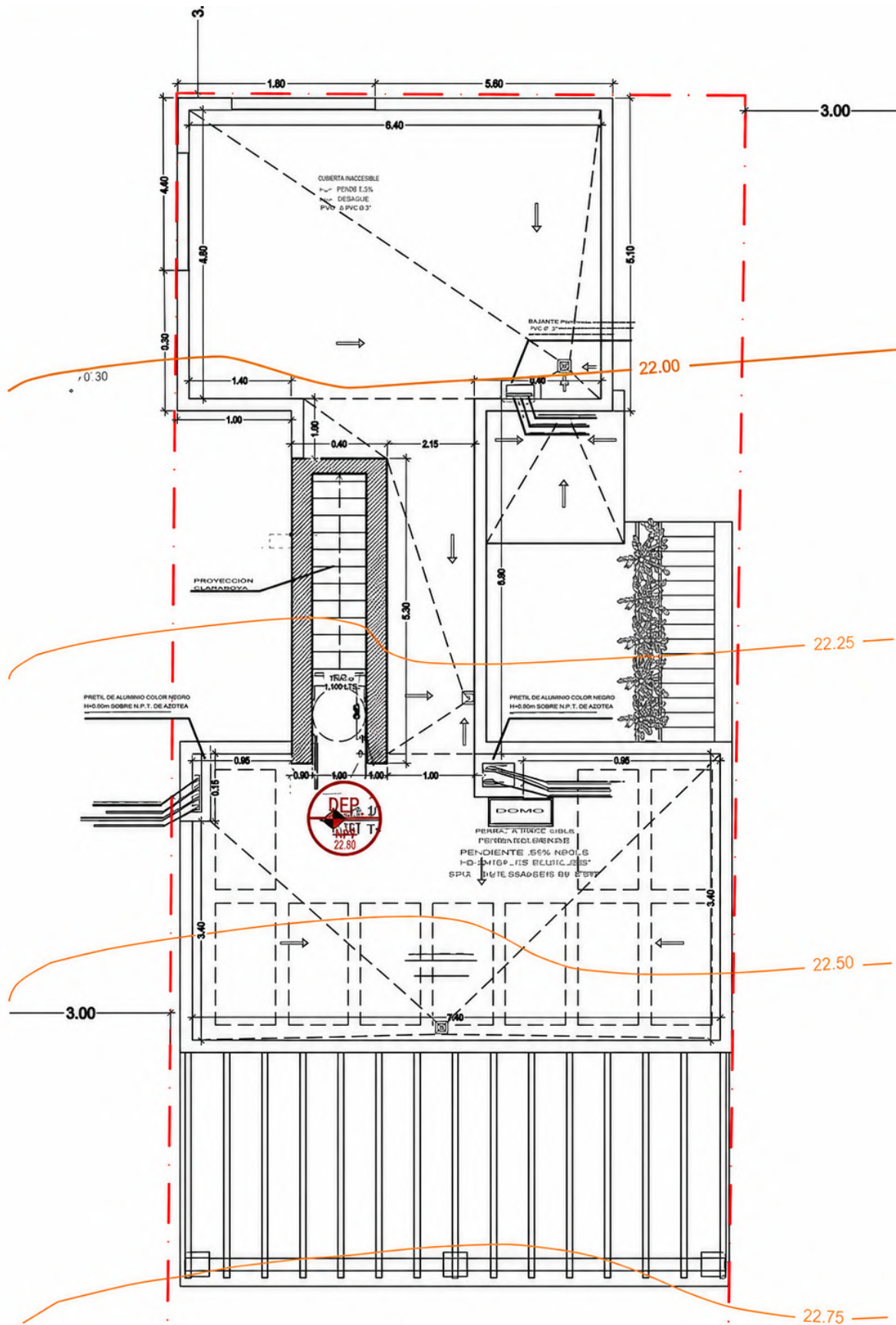
Golf (Capdepera Golf): 20 min

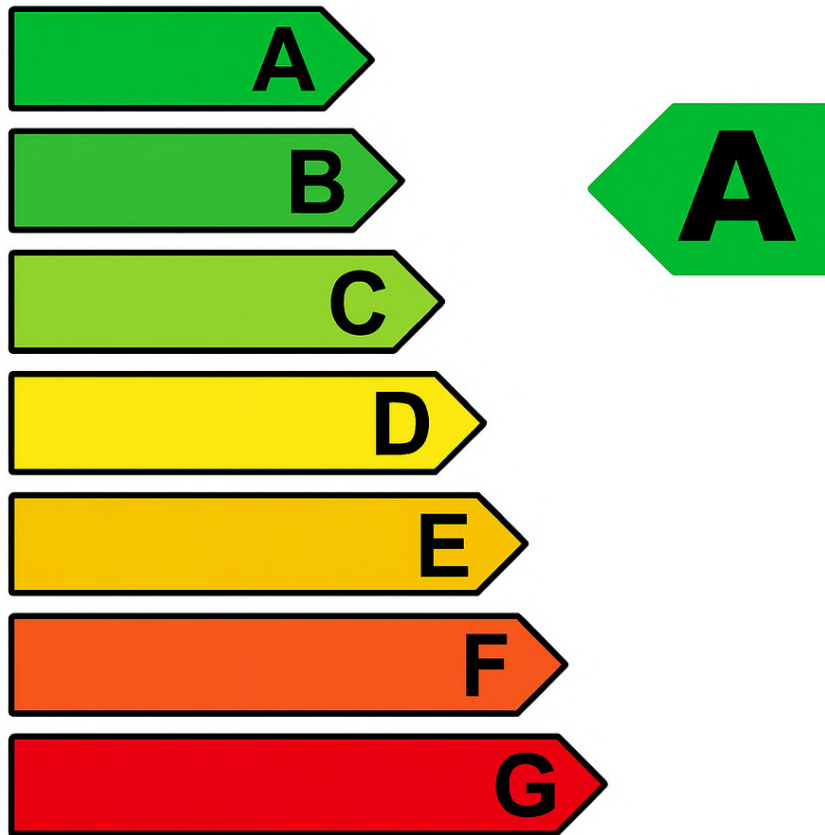


Strand: 5 Min.









THE
RE/MAX
COLLECTION
Exclusive



The Exclusive Collection

Batle Andreu Burguera Mut 3
07640 Ses Salines, Mallorca
871 871 820
exclusive@remax.es

Rechtlicher Hinweis und Datenschutz

Der Inhalt dieser Präsentation, einschließlich Texte, Bilder, Pläne, Logos und jegliches andere Material, ist das ausschließliche Eigentum von „Remax Exclusive Collection“ und durch Urheber- und gewerbliche Schutzrechte geschützt. Eine vollständige oder teilweise Reproduktion, Verbreitung oder Mitteilung, in jeglichem Format oder Medium, ist ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung des Rechteinhabers strengstens untersagt.

Die in diesem Dokument enthaltenen Daten, Preise, Pläne und Beschreibungen dienen ausschließlich informativen Zwecken und stellen keine vertragliche Verpflichtung dar. Sie können von der Eigentümerschaft oder dem Projektentwickler geändert werden.

Gemäß der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) und dem spanischen Organengesetz 3/2018 über den Schutz personenbezogener Daten und die Gewährleistung digitaler Rechte (LOPDGDD) wird darauf hingewiesen, dass die im Rahmen dieser Präsentation bereitgestellten personenbezogenen Daten vertraulich behandelt werden, um Anfragen zu beantworten oder Informationsersuchen kommerzieller Art zu bearbeiten.

Betroffene Personen können ihre Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Widerspruch sowie alle weiteren gesetzlich anerkannten Rechte ausüben, indem sie eine Anfrage an juan.bonet@remax.es richten.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen sind vertraulich und werden ausschließlich dem vorgesehenen Empfänger zu informativen und beruflichen Zwecken zur Verfügung gestellt. Jede unbefugte Weitergabe oder Nutzung ist ausdrücklich untersagt.