

# Exposé

## Villa in El Toro

### Exklusive Neubauvilla in zweiter Meereslinie in El Toro



Objekt-Nr. OM-319165

### Villa

Verkauf: **6.980.000 €**

Ansprechpartner:  
Felice Principato

07180 El Toro  
Mallorca  
Spanien

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	376,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	304,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	8
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese exklusive Neubauvilla auf ca. 680 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche in zweiter Meereslinie in El Toro vereint erstklassige deutsche Bauqualität (deutscher Architekt, deutscher Statiker) mit außergewöhnlicher Architektur und hochwertigen Materialien.

Erdgeschoss:

Der großzügige Eingangsbereich beeindruckt mit einer Galerie, Natursteinwand und einem Patio mit Wasserfall. Auf dieser Ebene befinden sich drei Schlafzimmer mit Bad en suite, ein Gäste-WC, sowie ein Kino.

Master-Etage:

Die lichtdurchflutete Master-Etage mit Teilmeerblick besticht durch einen offenen Wohn- und Essbereich mit Gas-Kamin und einer klimatisierten Glas-Vinotek. Die Designer-Küche, ausgestattet mit Gaggenau-Geräten, einer Kochinsel und einer separaten Vorbereitungsküche, erfüllt höchste Ansprüche. Der Wohnbereich öffnet sich zur Sonnenterrasse mit einem Infinity-Salzwasserpool, der ebenso wie das Master-Schlafzimmer, das angrenzende Ankleidezimmer und das luxuriöse Bad en suite mit Sauna direkten Zugang zur Terrasse bietet.

Dachterrasse:

Ein besonderes Highlight der Villa ist die Dachterrasse mit atemberaubendem Meer- und Panoramablick, die Ihnen sowohl den Sonnenaufgang als auch den Sonnenuntergang bietet. Hier erwarten Sie ein Jacuzzi, eine voll ausgestattete Außenküche und großzügiger Platz zum Entspannen.

Kellergeschoss:

Die beeindruckende Tiefgarage, bequem über den Autofahrstuhl zugänglich, bietet Auto-Liebhabern Platz für bis zu sechs Fahrzeuge – komplett ohne störende Betonpfeiler. Von hier gelangen Sie mit dem Personenaufzug in alle Wohnebenen. Ein angrenzender Fitness-Raum rundet das exklusive Angebot ab.

Außenbereich:

Der mediterrane Garten mit automatischem Bewässerungssystem und bewegungsgesteuerten LED-Leuchten, sowie mehreren Terrassen lädt zum Verweilen ein.

## Ausstattung

Klimaanlage, Naturstein- und Echtholzböden, Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Solaranlage, Alarmanlage, KNX-Home-Steuerung, automatische Toröffner, Ladestation für Elektroautos.

Die Schlafzimmer sind mit Betten der Firma Schramm ausgestattet.

Das gesamte Haus wurde mit bodentiefen Schiebefenstern (Solarglas) von Cortizo ausgestattet.

Da sich die Villa unmittelbar vor der Fertigstellung befindet, haben Sie noch die Möglichkeit, beim finalen Design Einfluss zu nehmen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Wichtiger Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass ausschließlich private Kaufinteressenten angesprochen sind.

Anfragen von Maklern, Vermittlern oder sonstigen Personen, die ein Vermittlungsgeschäft anstreben, sind ausdrücklich unerwünscht und werden nicht berücksichtigt.

## **Lage**

El Toro ist eine attraktive Wohngegend an der Südwestküste Mallorcas, die zur Gemeinde Calvià gehört. Sie liegt nur etwa 20 Minuten Fahrtzeit von Palma de Mallorca und 10 Minuten von Santa Ponsa entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit zu allen Annehmlichkeiten, kulturellen Highlights und Stränden der Insel gewährleistet.

Die Ortschaft zeichnet sich durch eine malerische Küstenlinie und eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. El Toro grenzt direkt an den luxuriösen Yachthafen Port Adriano, der für seine exquisite Auswahl an Restaurants, Boutiquen und Superyachten bekannt ist. Dieser von Star-Designer Philippe Starck konzipierte Hafen zählt zu den exklusivsten auf den Balearen und bietet einen unvergleichlichen Blick auf das Mittelmeer.

Die Umgebung von El Toro ist geprägt von mediterranen Landschaften, geschützten Naturgebieten und einer Vielzahl an Outdoor-Möglichkeiten wie Golfen, Wandern und Wassersport. Die Nähe zu verschiedenen Golfplätzen, wie dem beliebten Golf Santa Ponsa, und zu idyllischen Stränden, darunter die Bucht von El Toro selbst, macht den Ort zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten und einen luxuriösen Lebensstil gleichermaßen.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnlage, exklusiven Freizeitmöglichkeiten und guter Anbindung zählt El Toro zu den begehrtesten Wohnlagen für Einheimische und internationale Immobilienkäufer auf Mallorca.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



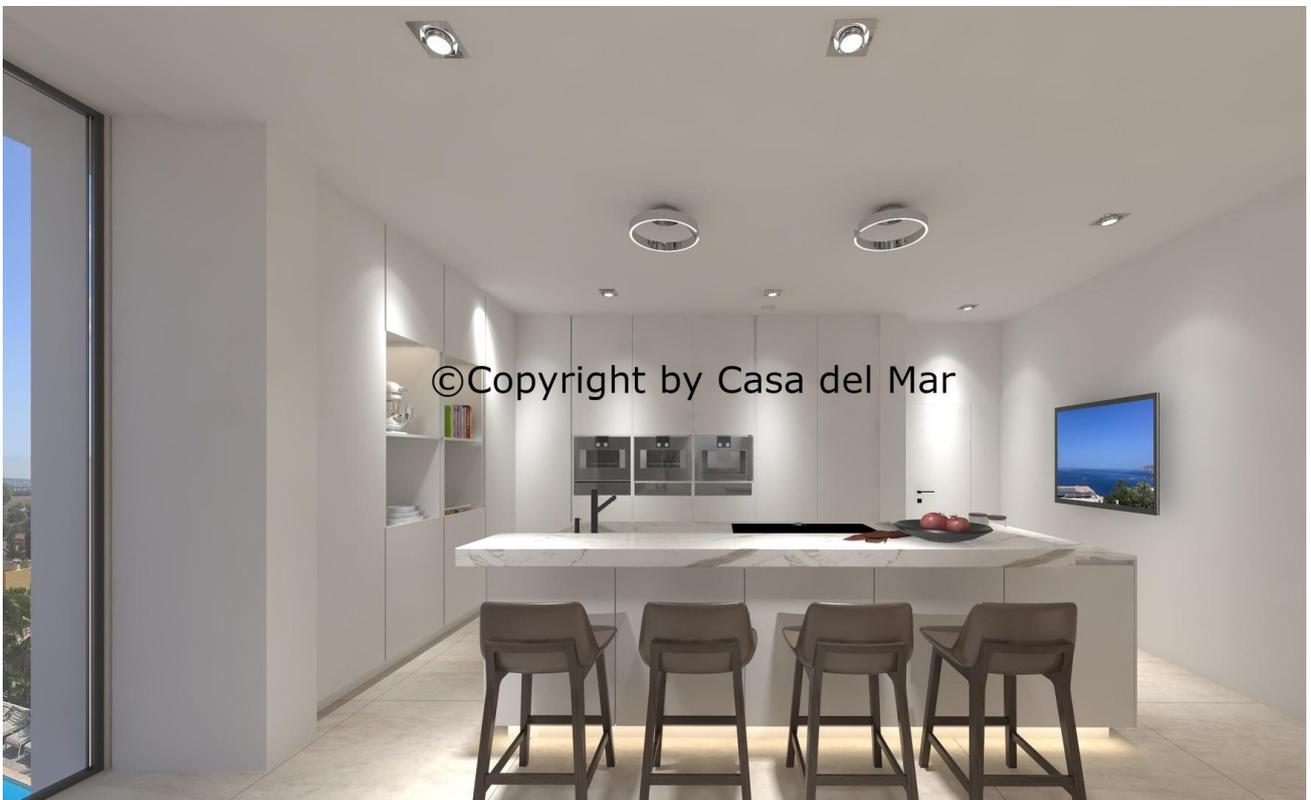
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

