

**Willkommen zu Hause.
Eine Villa in Santa Ponsa, die mehr ist
als ein Haus.**

Der erste Eindruck

Eine Eichentür. Massiv, schwer, auf einem unsichtbaren Pivot gelagert. Sie schwingt auf und gibt den Blick frei.

Auf einen Garten, der nicht endet. Auf Naturstein, der sich durch das ganze Haus zieht. Auf das Meer von Santa Ponsa in der Ferne. Dieser erste Moment setzt den Ton für alles, was folgt:

Ein Haus, das nicht beeindrucken will, das einfach ist, was es ist.
Vollkommen.

Willkommen.



1.450 m² nur für Sie.

Ein Grundstück, das Raum gibt. Nicht nur zum Wohnen zum Leben. Jede Fläche wurde mit Bedacht gestaltet, jeder Quadratmeter hat seinen Zweck. Großzügigkeit, die man spürt.

798 m²
Umbaute Fläche

Durchdacht auf vier Ebenen verteilt

70

Bäume auf dem Grundstück

Mediterranes Grün, das Schatten und Seele gibt

132 m²
Überdachte Terrassen

Schattige Außenbereiche für jede Jahreszeit

2

Pools

Garten und Rooftop – zwei Welten, ein Zuhause

Vier Ebenen. Ein Gefühl.

Von der Tiefgarage bis zur Dachterrasse — jede Ebene hat ihre eigene Stimmung, ihre eigene Funktion. Ein Aufzug verbindet alles stilvoll und barrierefrei. Auch in 30 Jahren.



Untergeschoss

330 m² — Garage, Technik, Stauraum. Alles, was den Alltag leise macht.



Erdgeschoss

Ankommen. Zusammensein. Der Garten beginnt hier.



Obergeschoss

Rückzug. Ruhe. 69 m² Terrasse zum Träumen.



Rooftop

Sonne. Grill. Infinity-Pool. Der Himmel gehört Ihnen.

Zwei Pools. Zwei Welten.

Morgens im Garten

42 m² Wasserfläche, eingebettet in mediterrane Bepflanzung. Ein Überlaufsystem, das aussieht, als würde das Wasser einfach verschwinden – in die Stille des Gartens hinein.

Abendsauf dem Dach

Infinity-Pool über den Dächern von Santa Ponsa. Die Rinne läuft rundum. Der Horizont läuft mit. Eine Rampe verbindet Loungeterrasse, Pool und Rooftop – weil gute Architektur Wege schafft, die man nicht vergisst.



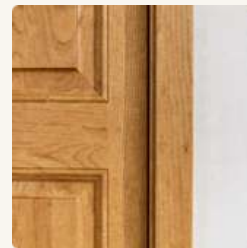
Materialien, die Sie spüren.

Drei, vier Materialien. Mehr brauchtes nicht. Was zählt, ist die Konsequenz und die Qualität, die man mit den Händen begreift.



Zarci-Naturstein

Grau, gebürstet, gestockt. An den Böden, Wänden, in den Bädern und auf der Dachterrasse. Ein einziges Material, das alles verbindet.



Eiche

Die Eingangstür. Die Innentüren. Die Schränke. Die Küchenfronten. Warm, zeitlos, unverwechselbar.



Cortenstahl & Glas

Pflanzgefäße, Zäune und das Einfahrtstor in Cortenstahl. Geländer aus 8+8 Laminatglas, poliert – für Blicke, die kein Material stört.

Die Küche ist das Herz.

Mobalco Métrica

Fronten in Wax-Grau und Eiche. Arbeitsplatten aus Zarci-Naturstein. Eine Küche, die nicht nur schön aussieht – sondern funktioniert, wie Sie es erwarten.

- Siemens Induktionskochfeld
- Zwei Backöfen (einer mit Pyrolyse)
- Integrierte Kaffeemaschine
- Zwei Kühlschränke, zwei Gefrierschränke, ein Weinkühlschrank

Hauswirtschaftsraum

Vollständig ausgestattet – mit Waschmaschine, Wärmepumpen-Trockner und eigener Spüle. Alles, was den Alltag im Hintergrund hält, damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können.



Bäder wie ein Spa.

Naturstein bis an die Decke. Jedes Detail wurde mit der gleichen Konsequenz gewählt wie im Rest des Hauses, weil Luxus dort endet, wo Kompromisse beginnen.

Sanitär & Armaturen

Duravit-Waschtische. Grohe Lineare in Chrom. Wandhängende WCs und Bidets.

Komfort & Licht

Glasduschen. LED-Spiegel. Fußbodenheizung für angenehme Wärme zu jeder Jahreszeit.

Verdunkelung

Foscurit-Verdunkelung per Knopfdruck. Morgens ein Ritual. Abends ein Rückzug.



Das Haus denkt mit.

KNX-Smart Home Heizung, Klima, Rollos, Lüftung, alles in einem System. Zwei Touch-Panels in Erd- und Obergeschoss, sieben weitere in jedem Zimmer. Oder einfach per Smartphone, von überall auf der Welt.



KNX-System

Zentrale Steuerung für Heizung, Klima, Rollos und Lüftung. Intuitive Touch-Panels auf jeder Ebene.



Mitsubishi Ecodan

Aerothermie mit Fußbodenheizung im Winter und Fan-Coils für die Kühlung im Sommer.



Solarpaneele & Lüftung

Photovoltaik auf dem Dach.
Wärmerückgewinnung beim Lüften.
Effizient – und leise.

Sicherheit, die nicht stört.

Voller Schutz, unsichtbar integriert. Das Haus ist gesichert — ohne dass es sich je wie eine Festung anfühlt. Sie sind jederzeit informiert, egal wo Sie sich befinden.

Video-Türsprechanlage

Klar. Direkt. Steuerbar per Smartphone von jedem Ort der Welt.

Überwachungskameras

Diskret im Garten platziert. Vollständiger Überblick über das gesamte Grundstück — auf Knopfdruck.

Motorisierte Tore

Cortenstahl-Einfahrtstor und Sektionaltor zur Garage. Per Fernbedienung oder App — zwei Kanäle, ein System.

Schlüsselfertig. Im wörtlichen Sinn.

Sie bekommen keinen Rohbau. Kein halbes Haus. Sie schließen die Tür auf – und sind angekommen. Vollständig. Sofort.



Innenmöbel

Alle Räume vollständig und stilgerecht eingerichtet



Außenmöbel

Terrassen und Rooftop komplett ausgestattet



Leuchten & Dekoration

Beleuchtung, Bilder und Dekorationsobjekte inklusive



Bettwäsche & Details

Jedes Zimmer fertig bezogen – bis ins letzte Detail































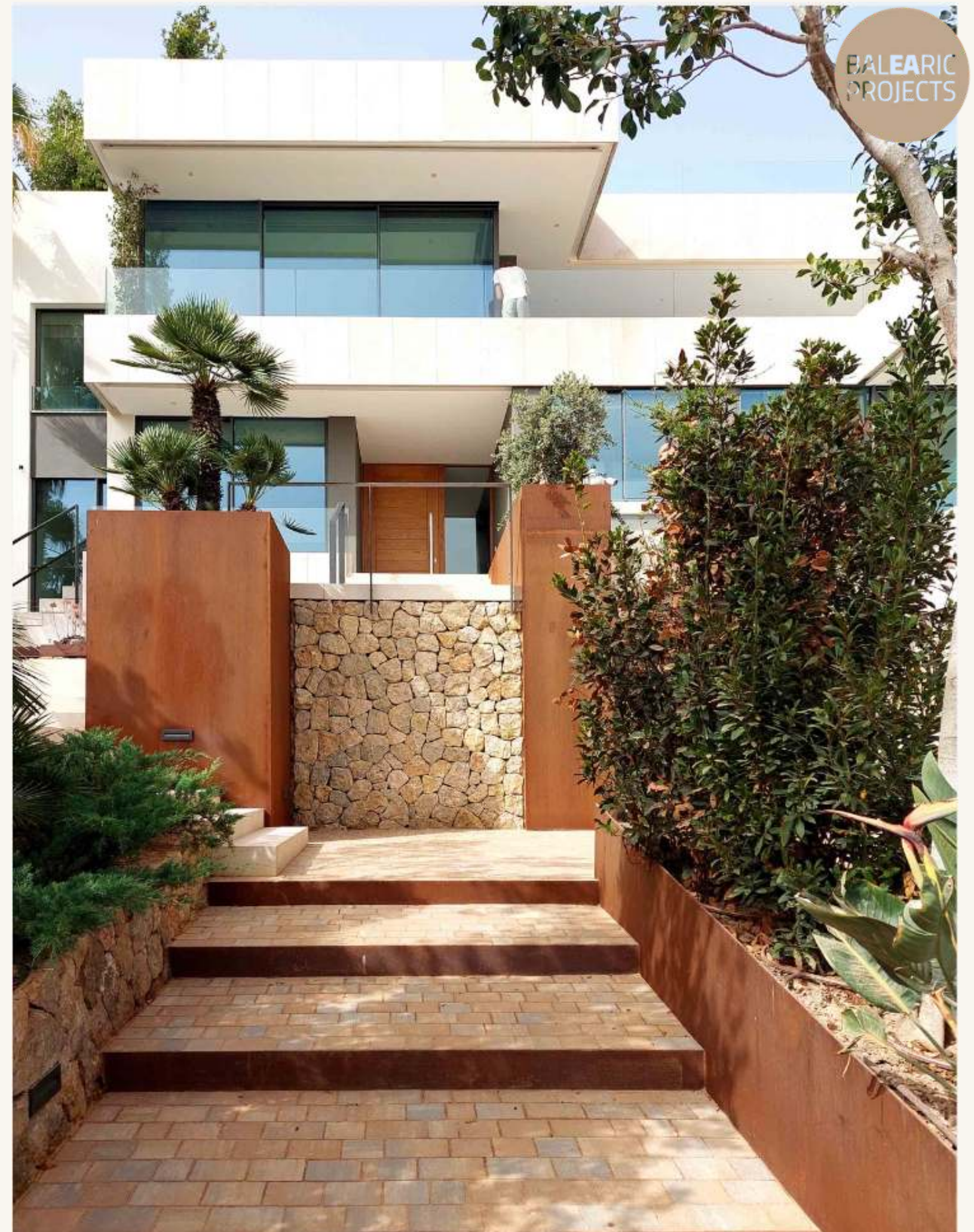


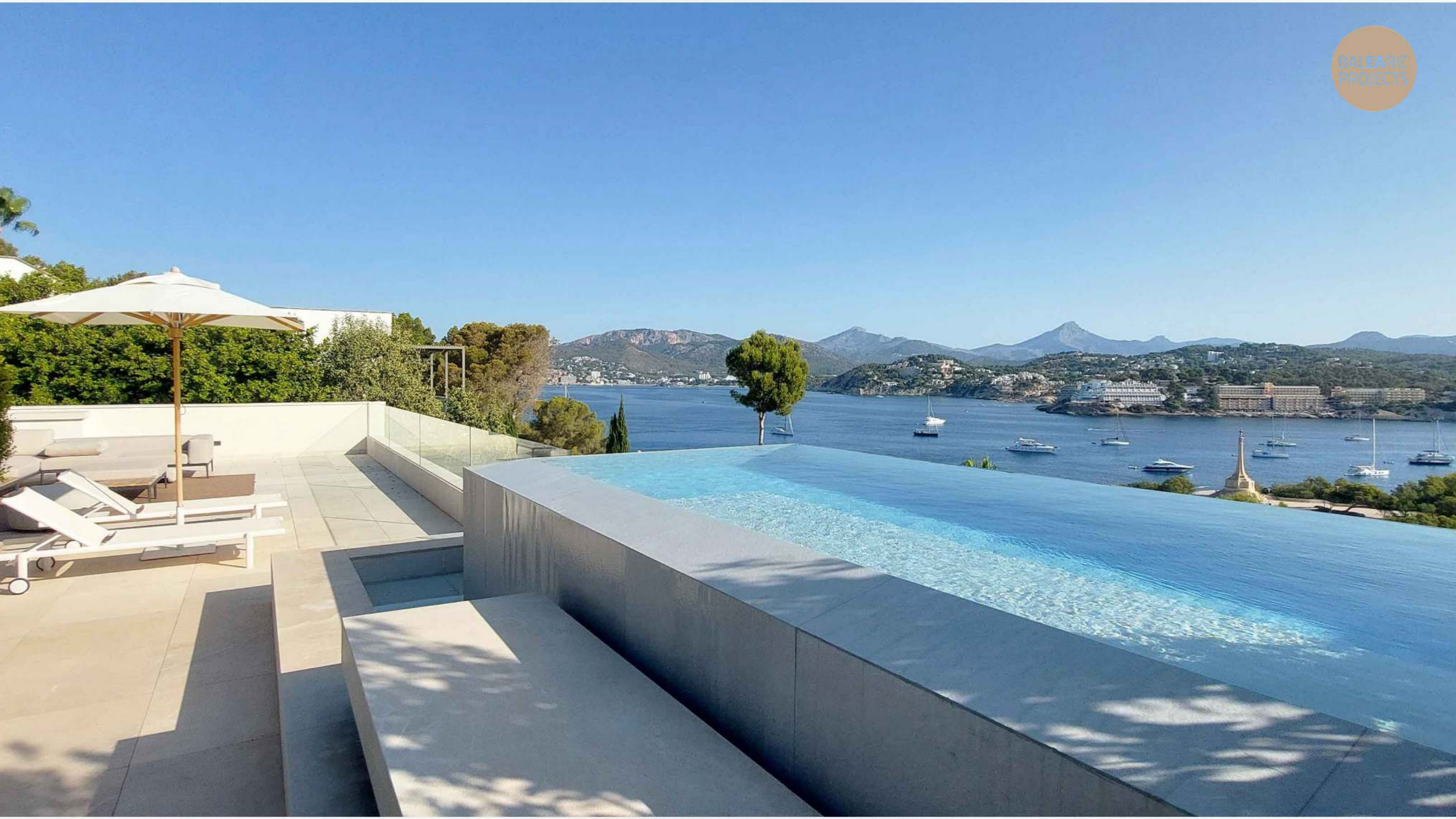












Kontakt

Balearic Projects

Avenida Jaime III 3, planta2 puerta 2

07012 Palma de Mallorca

Spanisch / Englisch

Elena Aguilar

+34 638 03 08 01

Deutsch / Englisch

Sarah Heller

+49 176 63861524

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren und alle Ihre Fragen zu beantworten.