

LUXHAUS. ■

DIREKT
VOM
BAUTRÄGER



VILLA "LUNA"

SPEKTAKULÄRE NEUBAUVILLA MIT MEERBLICK · CALA VINYAS

VILLA "LUNA"



Das Neubauprojekt im Südwesten Mallorcas wird im Februar 2017 fertiggestellt und lässt keine Wünsche offen. Die Villa besticht durch moderne Architektur und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer. Das Grundstück erstreckt sich auf über ca. 3000 m² Land und bietet eine konstruierte Fläche von ca. 320 m². Die moderne Villa verfügt über 4-5 Schlafzimmer und 5 Bäder.

LUXURIÖSE VILLA IN MODERNEM DESIGN MIT ATEMBERAUBENDEM MEERBLICK



■ Neubau-Villa

■ Cala Vinyas / Calviá / Mallorca

■ Konstruierte Fläche: ca. 320 m²

■ Grundstück: ca. 3.000 m² / Fertigstellung: 2017

■ Preis: 2.650.000 €

Grundstück, Baunebenkosten (Architekt, Statik, Aparejador, Bausteuer 4%), Erschliessungskosten, Poollandschaft mit Terrasse (ohne Garten- und Außenanlageanlage). Je nach Konstellation sind noch anfallende Steuern zu berücksichtigen.

“VILLA LUNA”



DIE VILLA

Die Firma Dressler und Partner baut in der wunderschönen Bucht von Cala Vinyas eine luxuriöse Energiesparvilla nach deutschem Baustandard.



DER BLICK

Die Villa bietet einen fantastischen Panoramablick über die Bucht von Cala Vinyas über das offene Meer.



DIE ARCHITEKTUR

Die Grundrisse dieser fantastischen Villa sind in Planung und Umsetzung einem modernen Lebensstil angepasst.



CLIMATIC WAND TECHNOLOGIE

Das Gebäude nutzt die von LUXHAUS entwickelte Climatic-Wand-Technologie und übertrifft die Wärmebedarfsberechnung und die Energieeinsparverordnung. Sie ist geprüft und empfohlen vom Institut für Baubiologie in Rosenheim und gilt als eine der besten Wände für Energiesparhäuser überhaupt. Natürliche Werkstoffe schonen die Umwelt, außerdem sorgt der Aufbau für ein wohngesundes Raumklima.

LUXHAUS.



DIE LAGE

Zwischen Palma und Santa Ponsa liegt die Urbanisation Cala Vinyas. Die nahe gelegene, wundervolle Bucht ist bei Badegästen sowie Bootsbesitzer gleichsam beliebt und bietet ruhige Natur und zahlreiche Wassersportmöglichkeiten. Die bekannte Bucht "Cap Falco" ist nur wenige Minuten entfernt.

BESONDERHEITEN

Der Golfplatz **Golf Poniente** und die exklusivsten Häfen Mallorcas liegen gleich in der Nachbarschaft. Der exklusive Yachthafen Port Adriano liegt 7 km entfernt, und der berühmte Hafen von Puerto Portals ist mit 10 km auch in nächster Nähe.



1 km



30 km



22 km

HÖCHSTE BAUQUALITÄT - Nach deutschen Baurichtlinien

OBERGESCHOSS

4 moderne Schlafzimmer mit 4 Bädern (en suite) Galerie sowie Balkon

ERDGESCHOSS

1 Schlafzimmer, 1 Gästebad, Hauseingang, Technik-und Hauswirtschaftsraum, sehr grosszügiger Wohn-Essbereich, moderne Küche sowie überdachte Terrasse

AUSSENBEREICH

Poollandschaft mit Terrasse

FENSTER

Dreifach-Verglasung nach deutschem Standard mit elektrischer Beschattung

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage w/k in allen Schlafzimmern und im Wohn/Essbereich mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

BE- UND ENTLÜFTUNG

Es wird in jedem Wohn- und Schlafrum eine kontrollierte Wohnraumbelüftung eingebaut

ELEKTRIK

Modernste Smart Home-Steuerung sorgt für leichte Bedienung von jedem Ort, Einbaustrahler mit LED Leuchtmitteln, etc.

WARMWASSER

Warmwasserspeicher für 300 Liter sowie Solarthermie

FASSADE

Dampfdifusionsoffenes Wärmeverbundsystem, heller Putz

DACH

Dach mit 100 mm Wärmedämmung, im Sommer kühlend und im Winter wärmend

IHRE VORTEILE

CLIMATIC-WAND-TECHNOLOGIE BEDEUTET WOHN GESUNDHEIT

- 1 Erforscht
- 2 Ökologisch
- 3 Geprüft
- 4 Wohngesund
- 5 Allergikerfreundlich
- 6 Trocken

CLIMATIC-WAND-TECHNOLOGIE BEDEUTET QUALITÄT

- 1 Stabil
- 2 Einzigartig
- 3 Nachhaltig
- 4 Sauber
- 5 Vorgefertigt
- 6 Sicher

CLIMATIC-WAND-TECHNOLOGIE BEDEUTET ENERGIEEFFIZIENZ

- 1 Förderfähig
- 2 Sparsam
- 3 Ambitioniert
- 4 Werthaltig
- 5 Umweltschonend
- 6 Zukunftsweisend

CLIMATIC-WAND-TECHNOLOGIE BEDEUTET WOHLFÜHLKLIMA

- 1 Unkompliziert
- 2 Ideal für Sommer und Winter
- 3 Ausgeschlafen
- 4 Leise
- 5 Zukunftsfähig
- 6 Schnell

Die Climatic-Wand-Technologie



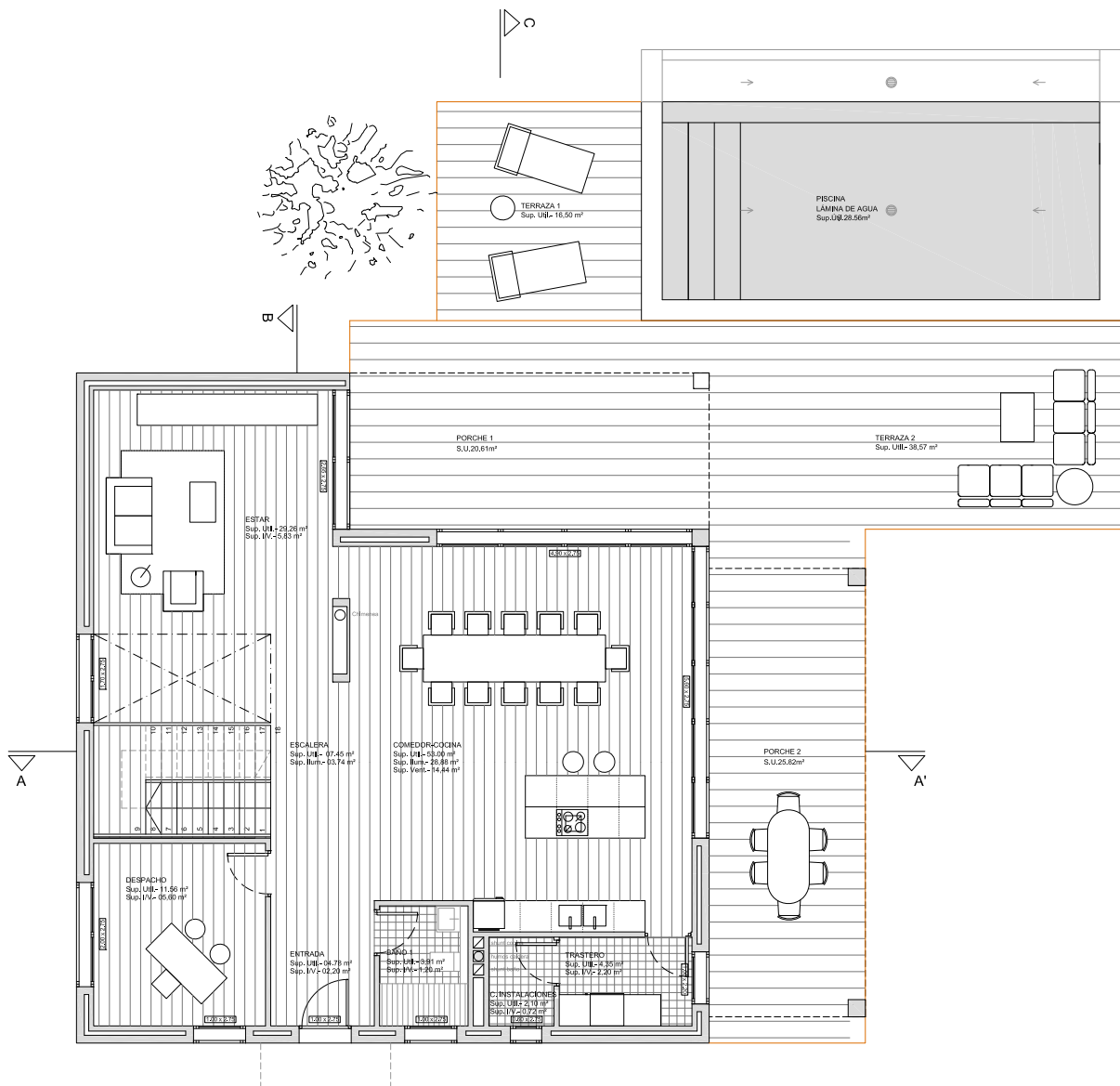
Wohngesund Energieeffizient Nachhaltig Ideal für Sommer und Winter

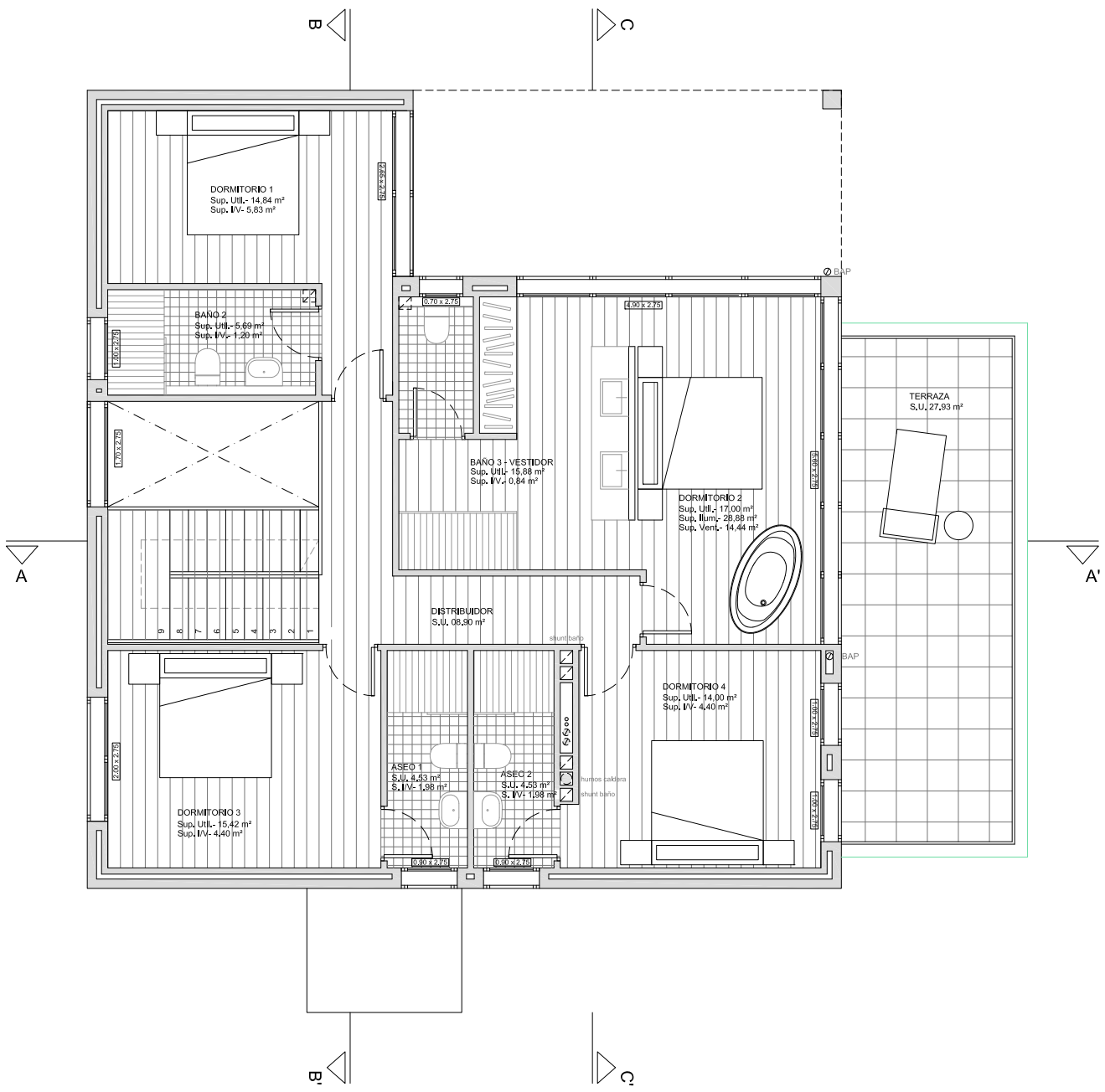


Geprüft und empfohlen vom Institut für Bau-biologie Rosenheim.



GRUNDRISSE





LUXHAUS. ■



ÜBER 200 GEBaute HÄUSER AUF MALLORCA

Dressler & Partner betreut Ihr Projekt zuverlässig und kompetent vor, während und nach der Fertigstellung. Auf Wunsch organisieren wir die Betreuung Ihrer Immobilie auch nach der Bauübergabe. Unser Metier ist das Gestalten, Leiten, Überwachen und bauen von Häusern jeder Art. Und dies immer zu gewohnt deutscher Qualität.

Profitieren Sie von über 30 Jahre Bau erfahrung.

Oficina: C/ Isaac Perral 6 · E- 07157 Puerto de Andratx · Tel. +49 173 8374147

klaus.okunek@luxhaus.de