

---

# EXPOSÉ

Auftraggeber: Silke & Felice Principato

Projektanschrift: Avenida del Mar 79, El Toro, E-07180 (Mallorca)

Architekt: Dietmar K. Teich (<https://www.archilovers.com/dietmar-k-teich/>)

01. April 2025



---

## WOHN(T)RAUM Am Meer

Diese eindrucksvolle moderne Neubauvilla besticht durch Ihre architektonische Raffinesse, die hochwertigen Baumaterialien und massive Beton Bauweise. Durch das offene und lichtdurchflutete Raumkonzept erleben Sie den Sonnenaufgang im Hinterland und den Sonnenuntergang über dem Meer. Die Villa wird in Kürze fertiggestellt und liegt in El Toro an der Südwestküste Mallorcas und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Insel. Nur wenige Minuten von Puerto Portals, Golf Santa Ponsa und Palma entfernt, bietet diese Lage sowohl Ruhe als auch beste Infrastruktur.

Der Hafen von Port Adriano mit ausgezeichneten Restaurants und Ladengeschäften ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Der Flughafen von Palma ist ca. eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt.



---

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Villa verfügt über ca. 375m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer weiteren Nutzfläche von ca. 304m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem ca. 800m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche erstreckt sich auf zwei Wohnebenen, Kellergeschoss mit Fitnessraum und einer Tiefgarage mit Platz für 6 PKW'S lässt jeden Autoliebhaber strahlen. Alle Etagen sind bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Beim Eintreten in die Villa, erwartet Sie ein großzügiges Entree mit Galerie und Patio. Das Erdgeschoss verfügt über 3 Schlafzimmer mit Echtholzparkett, jeweils eigenem Bad en Suite und Einbauschränken Gäste-WC und einem Kinosaal.

Die erste Etage ist als ruhiger, eleganter Masterbereich mit erstklassiger Ausstattung konzipiert.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ausgestattet mit Naturstein, Kamin, und direktem Zugang zur Terrasse mit Infinity-Pool. Die offene Küche mit angrenzender (Cold Kitchen) ist mit Gaggenau und Miele Geräten ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist die Vinothek. Das Masterschlafzimmer mit offener Ankleide und Badezimmer ausgestattet mit Antonio Lupi und Dornbracht Armaturen, Sauna en Suite bietet alle Annehmlichkeiten für einen maximalen Wohnkomfort.

Moderne Annehmlichkeiten wie Klimaanlage und Fußbodenheizung garantieren das ganze Jahr ein angenehmes Raumklima, während die Smart -Home-Technologie Komfort und Sicherheit durch Fernsteuerungsmöglichkeiten bietet.

Die beeindruckende Dachterrasse bietet einen 360 Grad Blick, mit einem atemberaubendem Meerblick. Hier können eine Außen Küche und ein Whirlpool einen zusätzlichen Chill-Out Bereich ergänzen.

---

Der Außenbereich verfügt über einen geschmackvoll angelegten Garten, mit automatischer Bewässerung, Terrassen und stimmungsvollem Licht.

Energieeffizientes Wohnen wird durch modernste Wärmepumpentechnik und Solarenergie ermöglicht.

Weitere hochwertige Ausstattungsmerkmale:

Kamin, Cortizo-Fenster, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Smart-Home Steuerung von Gira, Heimkino, Fitnessraum, Sauna, Vinothek, Naturstein, Gaggenau-Geräte, Antonio Lupi, Dornbracht, Echtholzparkett, Personen- und Autofahrstuhl, Patio und vieles mehr.





Weitere Projektbilder



---

Silke & Felice Principato

































#### Hinweis:

Trotz Einsatz von Animationen in diesem Exposé möchten wir darauf hinweisen, dass die drumherum dargestellte Landschaft und Immobilien der Realität entsprechen.

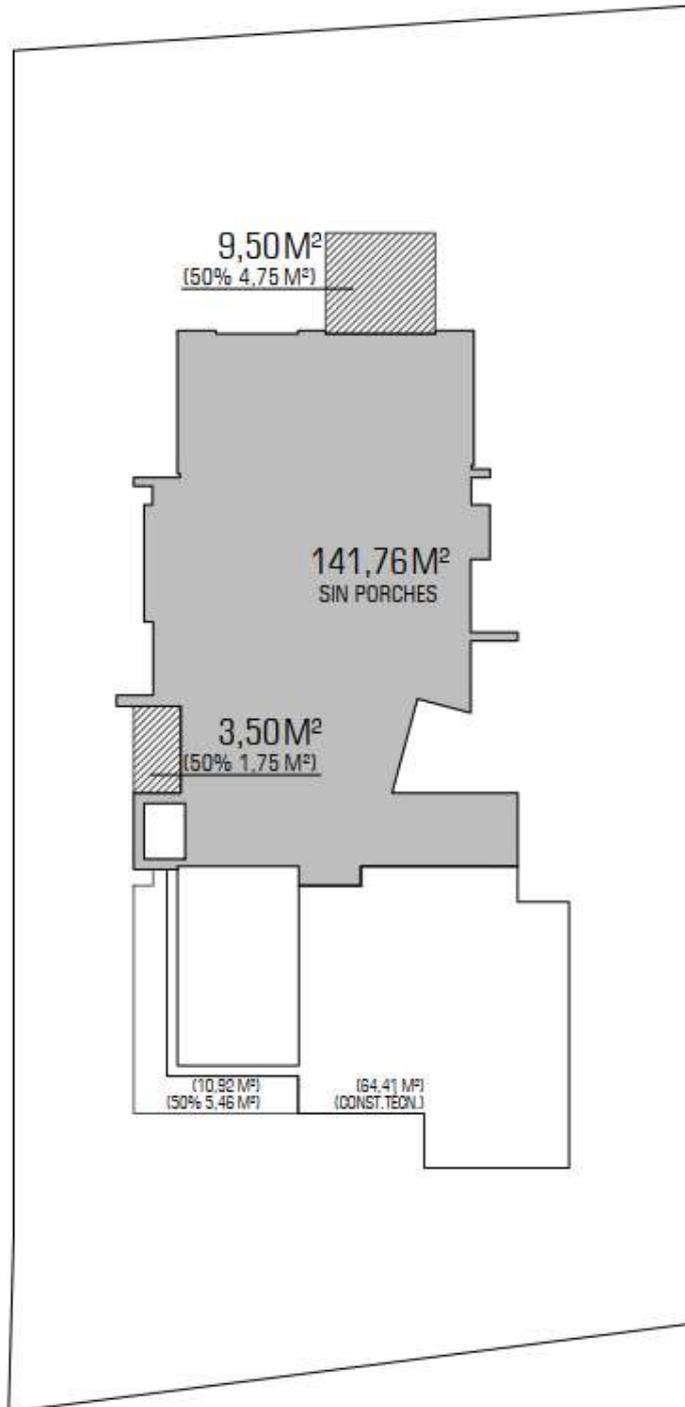
#### KONTAKT

Für weiterführende Informationen, Besichtigungen oder individuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

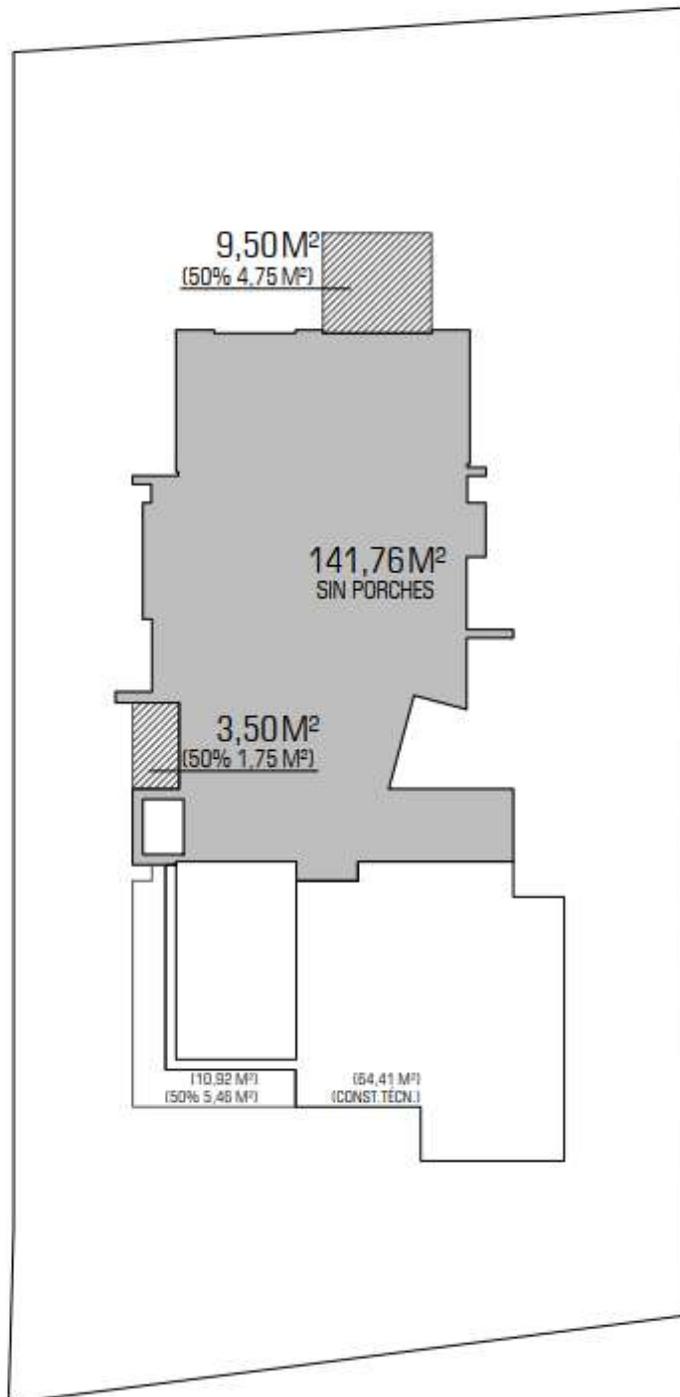
Silke & Felice Principato

Avenida del Mar 79

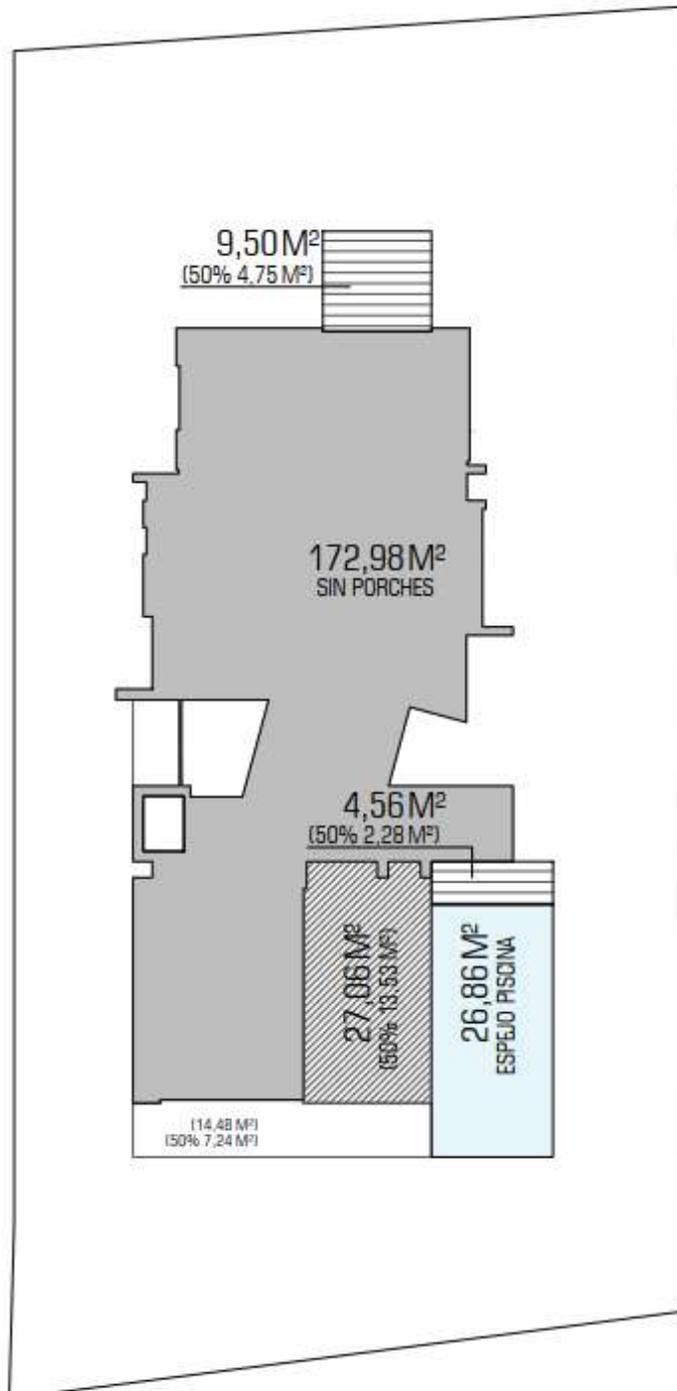
E-07180 El Toro, Illes Balears



SUBERFICIES PLANTA BAJA



SUBERFICIES PLANTA BAJA



SUBERFICIES PLANTA PISO