



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Moderne Eleganz im alten Bendorf - Luxusvilla mit Meerblick und Pool auf dem Dach



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPO01765	<b>Stand vom:</b>	21.07.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Ort:</b>	07181 Bendinat	<b>Wohnfläche:</b>	258,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	524,26 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	740,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	5,0
<b>Zustand:</b>	Modernisiert	<b>Ausstattungskategorie:</b>	Gehoben

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 6.500.000,00 €

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** bei\_besichtigung

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Portals	<b>Name:</b>	Team Portals
<b>Straße:</b>	Carretera Palma-Andratx 32, Local 2	<b>Ort:</b>	07181 Portals Nous
<b>www:</b>	www.kensington-portals.com		

## Infrastruktur:

---

<b>ÖPNV-Haltestelle in :</b>	10 km	<b>Fernbahnhof in :</b>	14 km
<b>Flughafen in :</b>	21 km		

## Objektbeschreibung:

---

Wir präsentieren diese neu gebaute Luxusvilla in der prestigeträchtigen Gegend von Old Bendinat, nur zwei Gehminuten vom Strand entfernt und mit teilweise Meerblick. Diese außergewöhnliche Immobilie, die im Jahr 2020 fertiggestellt wird, wurde nach den höchsten Standards gebaut und verbindet moderne Architektur mit fortschrittlicher Technologie, um maximalen Komfort und Effizienz zu gewährleisten. Mit einer bebauten Gesamtfläche von 258,48 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 242,86 m<sup>2</sup> verfügt die Villa über fünf geräumige Doppelschlafzimmer, von denen vier en-suite sind, sowie ein Gäste-WC. Die Innenräume sind so gestaltet, dass sie großzügige Proportionen, reichlich natürliches Licht und nahtlose Übergänge zu den Außenbereichen bieten. Im Erdgeschoss haben die Schlafzimmer direkten Zugang zu privaten Gärten, während sich im ersten Stock ein offener Wohn- und Küchenbereich befindet, der mit einer Terrasse mit Meerblick und direktem Zugang zur Dachterrasse verbunden ist.

Auf der Dachterrasse befindet sich ein beeindruckender Swimmingpool mit Meerblick - eine der letzten Dachterrassen in der Gegend, die über eine solche Möglichkeit verfügen. Ein zweiter Pool befindet sich auf Gartenebene, neben einer voll ausgestatteten Außenküche, die die perfekte Umgebung für das ganzjährige Leben im Freien schafft. Die Villa ist mit einem intelligenten Hausautomatisierungssystem (KNX - Zennio) ausgestattet, das die Steuerung von Beleuchtung, Ton und Klima auf dem gesamten Grundstück ermöglicht. Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, mit Ausnahme der Garage, und wird durch ein aerothermisches System von Mitsubishi Ecodan versorgt. Die Klimakontrolle erfolgt über Gebläsekonvektoren mit minimalistischen Auslässen und ein hocheffizientes Zehnder-Lüftungssystem. LED-Beleuchtung ist strategisch in die Decken, Gärten und Terrassen integriert, und die Villa verfügt über ein erstklassiges Bowers & Wilkins-Soundsystem im Innen- und Außenbereich, ein komplettes Heimkino-Setup und ein Sonos-Audiosystem für nahtlose Musiksteuerung.

Die Innenausstattung ist von höchster Qualität, darunter maßgefertigte Kleiderschränke mit Innenausstattung aus Textil-Melamin und Fronten aus Naturholz, lackierte Holztüren in voller Höhe mit Edelstahlbeschlägen, Ardex Pandomo-Bodenbelag im Innenbereich, Natursteinfliesen auf den Terrassen und Gartenwegen sowie polierter Betonboden in der Garage. Die maßgefertigte Innenküche ist mit hochwertigen Porzellan-Arbeitsplatten und Spitzengeräten von Miele und Bora ausgestattet. Die Immobilie verfügt außerdem über Crea Windows-Aluminiumrahmen mit thermischer Trennung und Sonnenschutzverglasung mit niedrigem Emissionsgrad. Eine private Garage bietet Platz für 3 bis 4 Fahrzeuge, mit einem automatischen Einfahrtstor und einem flachen Außenparkplatz vor der Garage.

Diese Villa stellt eine seltene Gelegenheit dar, ein modernes, energieeffizientes Haus von hervorragender Qualität in einer der begehrtesten Lagen im Südwesten Mallorcas zu besitzen.

## Lage:

---

Im Herzen einer der prestigeträchtigen Wohngegenden Mallorcas gelegen, bietet diese neu gebaute Villa in Old Bendinat eine seltene Kombination aus Exklusivität, Ruhe und Nähe zur Küste. Nur 10 Minuten von Palma und nur wenige Schritte von einem der schönsten Strände der Insel entfernt, genießt das Anwesen eine privilegierte Lage in einer Gegend, die für ihre raffinierte Atmosphäre und ihren diskreten Luxus bekannt ist. Von den oberen Stockwerken und der Dachterrasse aus bietet die Villa einen fantastischen Blick über die Altstadt von Bendinat und das Mittelmeer und ist damit der perfekte Rückzugsort für alle, die Eleganz in einer unschlagbaren Umgebung suchen.

# Bilder

---











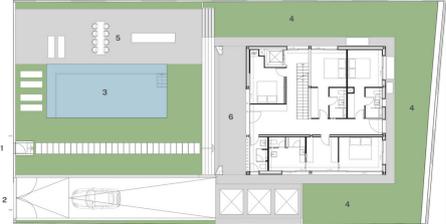


**PLOT**

Plot: 740m<sup>2</sup>

Built area house:  
258,48m<sup>2</sup>  
Built area basement:  
185,22 m<sup>2</sup>  
Swimming pool: 52,66 m<sup>2</sup>  
Rooftop swimming pool:  
22,70 m<sup>2</sup>

1. Access
2. Car access
3. Swimming pool
4. Garden
5. Outdoor kitchen and terrace
6. Porch



**BASEMENT FLOOR**

Built area 185,22 m<sup>2</sup>



1. Laundry 7,80 m<sup>2</sup>
2. Distributor 11,75 m<sup>2</sup>
3. Parking 91,21 m<sup>2</sup>
5. Room and bathroom 25,95 m<sup>2</sup>
6. Technical room 10,73 m<sup>2</sup>
7. Pool machinery room 6,23 m<sup>2</sup>
8. Rain water tank
9. Elevator

**GROUND FLOOR**

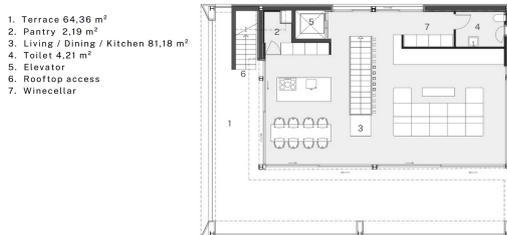
Built area 145,02m<sup>2</sup> + porch of 31,24 m<sup>2</sup>

1. Porch 31,24m<sup>2</sup>
2. Master Bedroom 11,76m<sup>2</sup>
3. Dressing room 8,70 m<sup>2</sup>
4. Bathroom 9,67m<sup>2</sup>
5. Bathroom 4,68 m<sup>2</sup>
6. Bedroom 14,10 m<sup>2</sup>
7. Bedroom 14,80m<sup>2</sup>
8. Bedroom 11,52 m<sup>2</sup>
9. Bathroom 4,02 m<sup>2</sup>
10. Bathroom 4,10m<sup>2</sup>
11. Distributor 28,36 m<sup>2</sup>
12. Elevator



**FIRST FLOOR**

Built area 97,84m<sup>2</sup> + terrace of 64,36 m<sup>2</sup>



1. Terrace 64,36 m<sup>2</sup>
2. Pantry 2,19 m<sup>2</sup>
3. Living / Dining / Kitchen 81,18 m<sup>2</sup>
4. Toilet 4,21 m<sup>2</sup>
5. Elevator
6. Rooftop access
7. Winecellar

**ROOFTOP FLOOR**

1. Access
2. Terrace 58,47 m<sup>2</sup>
3. Swimming pool 22,78 m<sup>2</sup>
4. Shower
5. Storage 1,53 m<sup>2</sup>
6. Pool machinery room 1,53 m<sup>2</sup>

