

/2025

BUENA VISTA

/Portixol, Mallorca

PORTIXOL



Mandarin

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca



Innenhof



Schwimmbad



Balkon / Terrasse



Meerblick

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

01 Projektvorstellung

02 Lage und Umgebung

03 Grundrisse und Aufteilung

04 Baubeschreibung und Ausstattung

Projektvorstellung

BUENA
VISTA

01



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

Projektvorstellung

Buenavista entstand aus einer klaren Vision: die Küsteneleganz des Stadtteils Molinar in einer zeitgemäßen, warmen und funktionalen Ästhetik neu zu interpretieren. Inspiriert vom Stil des ikonischen Hotel Portixol, zielt dieses Projekt darauf ab, sich harmonisch in die Identität des Viertels einzufügen, indem es die mediterrane Essenz traditioneller Architektur aufgreift und mit edlen Materialien, klaren Linien und durchdachten Details für das tägliche Wohlbefinden verbindet.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca

Projektvorstellung

Diese exklusiven Residenzen befinden sich in einer privilegierten Lage im renommierten Küstenviertel El Molinar – einem ehemaligen Fischerdorf, in dem traditionelle Boote heute mit Boutique-Hotels, gehobenen Restaurants und kleinen lokalen Geschäften koexistieren. Yogakurse am Meer und Fahrradtouren entlang der Promenade laden dazu ein, die Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Nur fünf Minuten von der Altstadt Palmas entfernt, ermöglicht Buenavista schnellen Zugang zu den exklusivsten Geschäften der Insel – und bleibt gleichzeitig eng mit der ruhigen, historischen Identität des Viertels verbunden.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



BUENA VISTA

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



Projektvorstellung

Die Meeresbrise streicht sanft über die edlen, sorgfältig ausgewählten Materialien. Jede Linie, jede Textur zollt dem legendären Hotel Portixol Tribut und strebt nach einem Gleichgewicht zwischen der Essenz mediterranen Designs und der Wärme eines Lebens am Meer.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca

Projektvorstellung

Erlebe den mediterranen Lebensstil von deiner privaten Terrasse aus, umgeben von der natürlichen Schönheit der Insel. Buenavista ist weit mehr als nur ein Zuhause – es ist dein persönlicher Rückzugsort, um zu entspannen, abzuschalten und den einzigartigen Charme von **El Molinar** zu genießen.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

BUENA
VISTA



BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca

Projektvorstellung

Von der terrasse aus wird das Meer zum Teil deiner täglichen Kulisse. Der Horizont öffnet sich vor dir und lässt Licht und Meeresbrise jeden Moment zu einem sinnlichen Erlebnis werden. Buenavista bietet dir einen Rückzugsort in luftiger Höhe, wo Design und Ausblick das Leben am Mittelmeer zelebrieren.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca

Lage und Umgebung

02

BUENA
VISTA



BUENA VISTA



Lage und Umgebung

In **Buenavista** zu leben heißt, mit dem Besten von Palma verbunden zu sein – ohne auf die Ruhe eines gewachsenen Wohnviertels zu verzichten. Die Lage in El Molinar ermöglicht es, das Meer in nur 300 Metern Entfernung zu genießen und gleichzeitig eine Vielzahl von Dienstleistungen fußläufig zu erreichen, die den Alltag komfortabel, unkompliziert und natürlich machen.



Josep Maria Palau 42,
Portixol

Lage und Umgebung



Im Umkreis von 500 Metern befinden sich Supermärkte, Apotheken, Cafés und traditionelle Restaurants direkt am Meer. Die Strandpromenade ist nur 4 Gehminuten entfernt – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder um das Meer einfach von einer Bank oder Terrasse aus zu genießen.

Für Familien bietet die Umgebung Bildungseinrichtungen, die den Schulalltag ohne lange Wege erleichtern. Darüber hinaus sorgen Orte wie der Yachtclub Portitxol, Sportzentren und Grünflächen für eine herausragende Lebensqualität – und das, ohne den lokalen Charakter zu verlieren, der El Molinar zu einem der begehrtesten Viertel der Insel macht.

Geschichte von **EI Molinar**

EI Molinar ist eines der bekanntesten Viertel von Palma, dessen Ursprünge bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen, als es ein kleines Fischerdorf und Zentrum der Mehlproduktion war. Seinen Namen verdankt es den über 30 Getreidemühlen, die einst das Gebiet prägten. In den letzten Jahrzehnten hat sich EI Molinar zu einem der begehrtesten Wohngebiete entwickelt – dank der Nähe zum Meer, der Strandpromenade und der hohen Lebensqualität das ganze Jahr über.

Eine zentrale Rolle in dieser Entwicklung spielte das Hotel Portixol, das ursprünglich 1956 erbaut wurde. Es prägte einen einfachen, eleganten Architekturstil, der eng mit der Landschaft und dem Meer verbunden ist. Dieses ästhetische Leitbild war auch die Inspirationsquelle für Buenavista: warmes Design, Nutzung von natürlichem Licht, fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum und eine zurückhaltende, authentische Materialwahl.



Grundrisse und Aufteilung

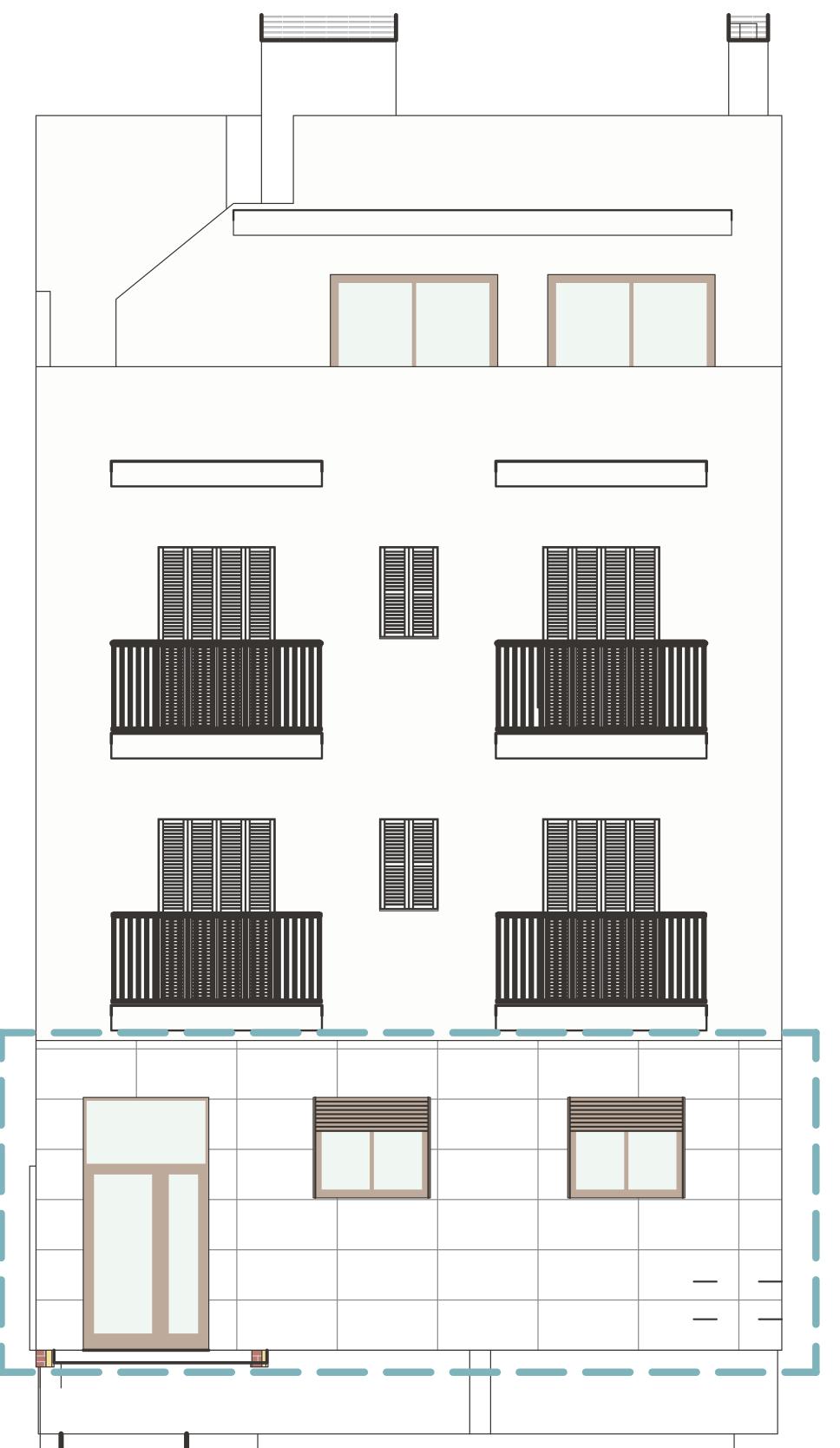
03

BUENA
VISTA

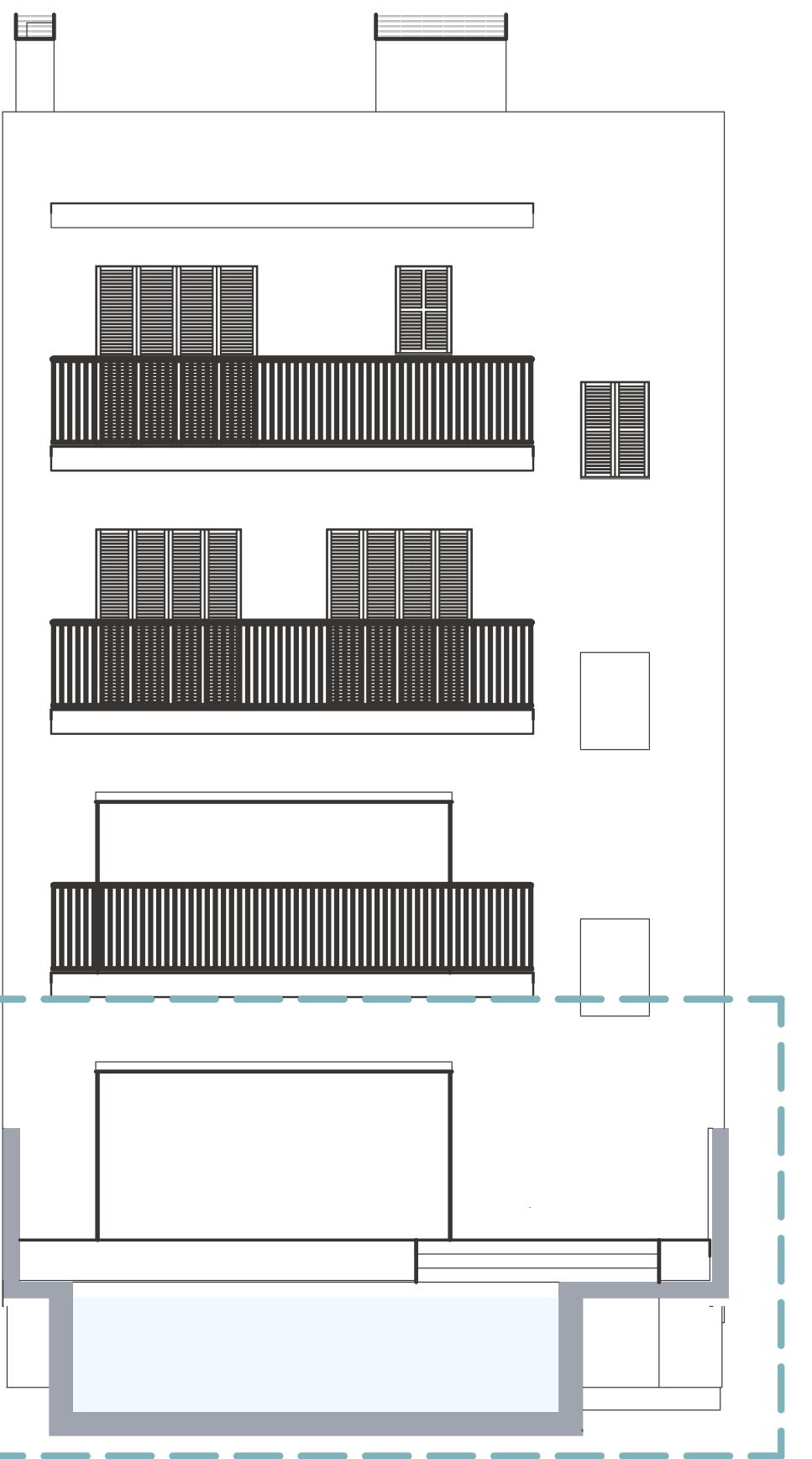


Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

Erdgeschoss – Wohnung A



Vorderansicht

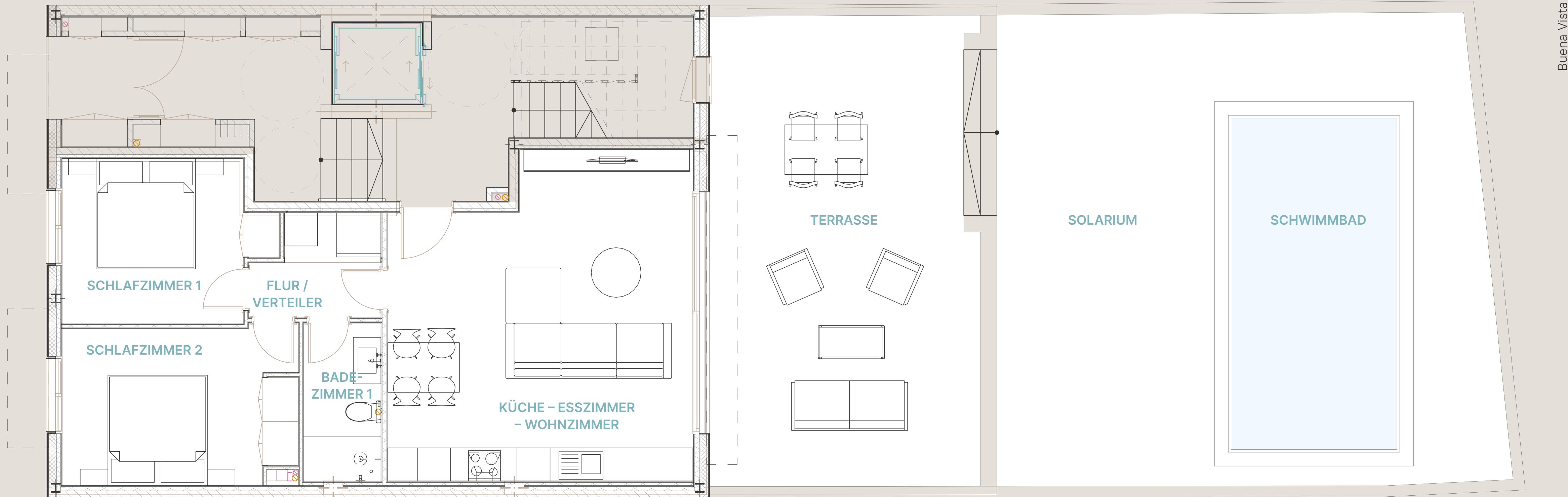


Rückansicht

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

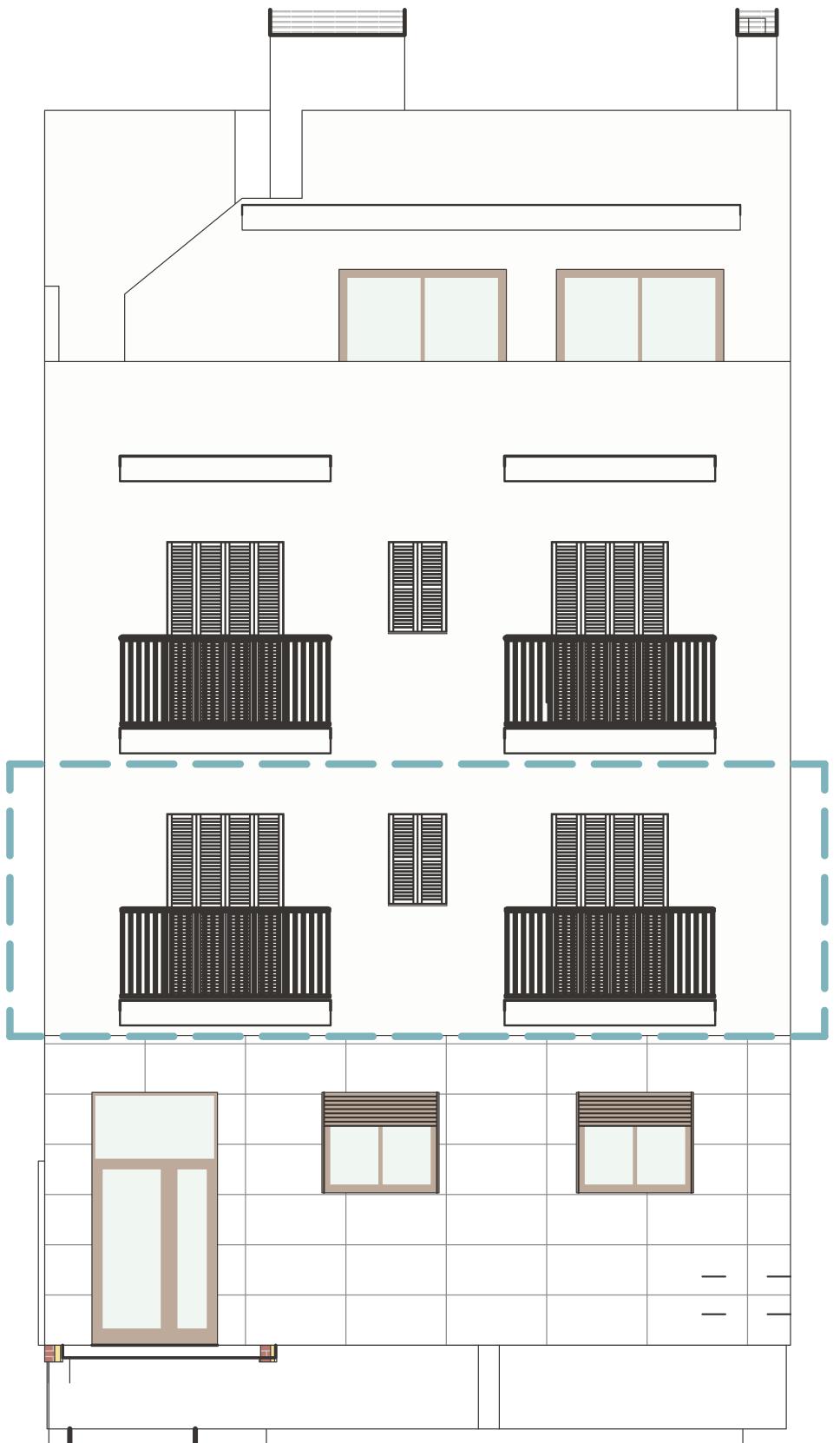


Erdgeschoss – Wohnung A

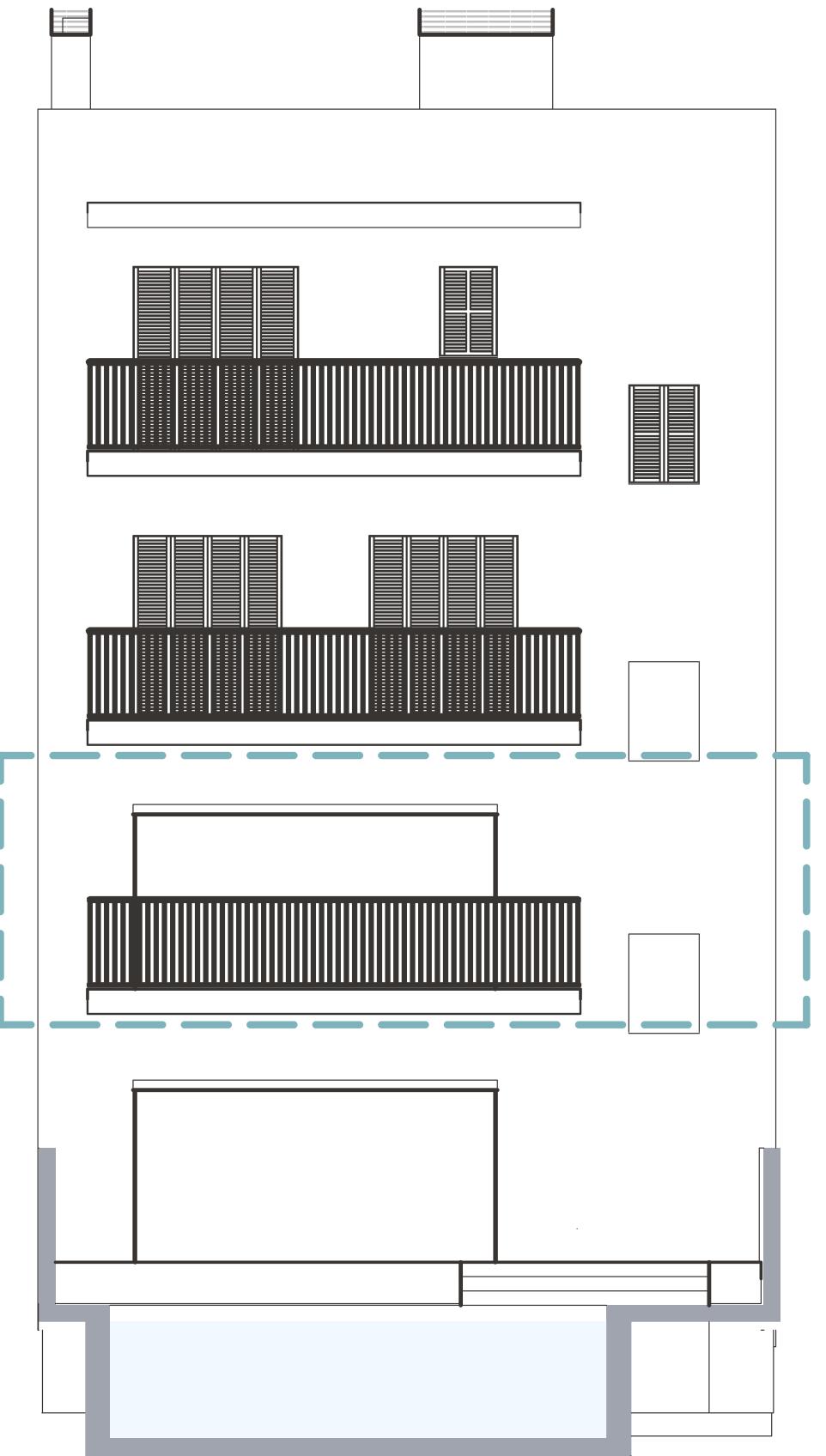


	Quadratmeter gebaut	70,59
	Terrassen und Balkone	98,63
	Gesamt	169,22 m ²

Obergeschoss - Wohnung B



Vorderansicht

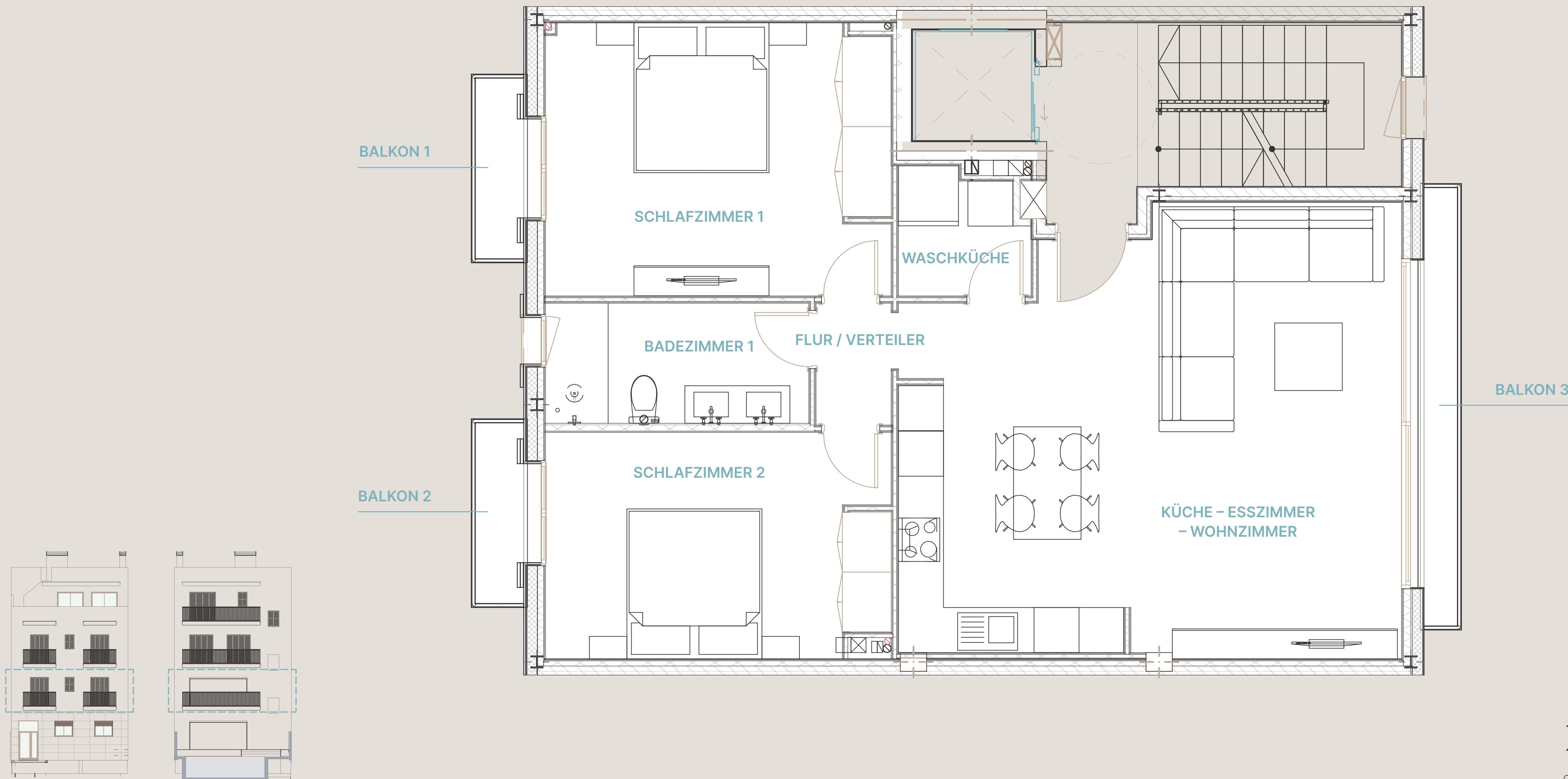


Rückansicht

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



Obergeschoss - Wohnung B



Portixol
-

Buena Vista



Quadratmeter gebaut
Terrassen und Balkone

89,76
6,5



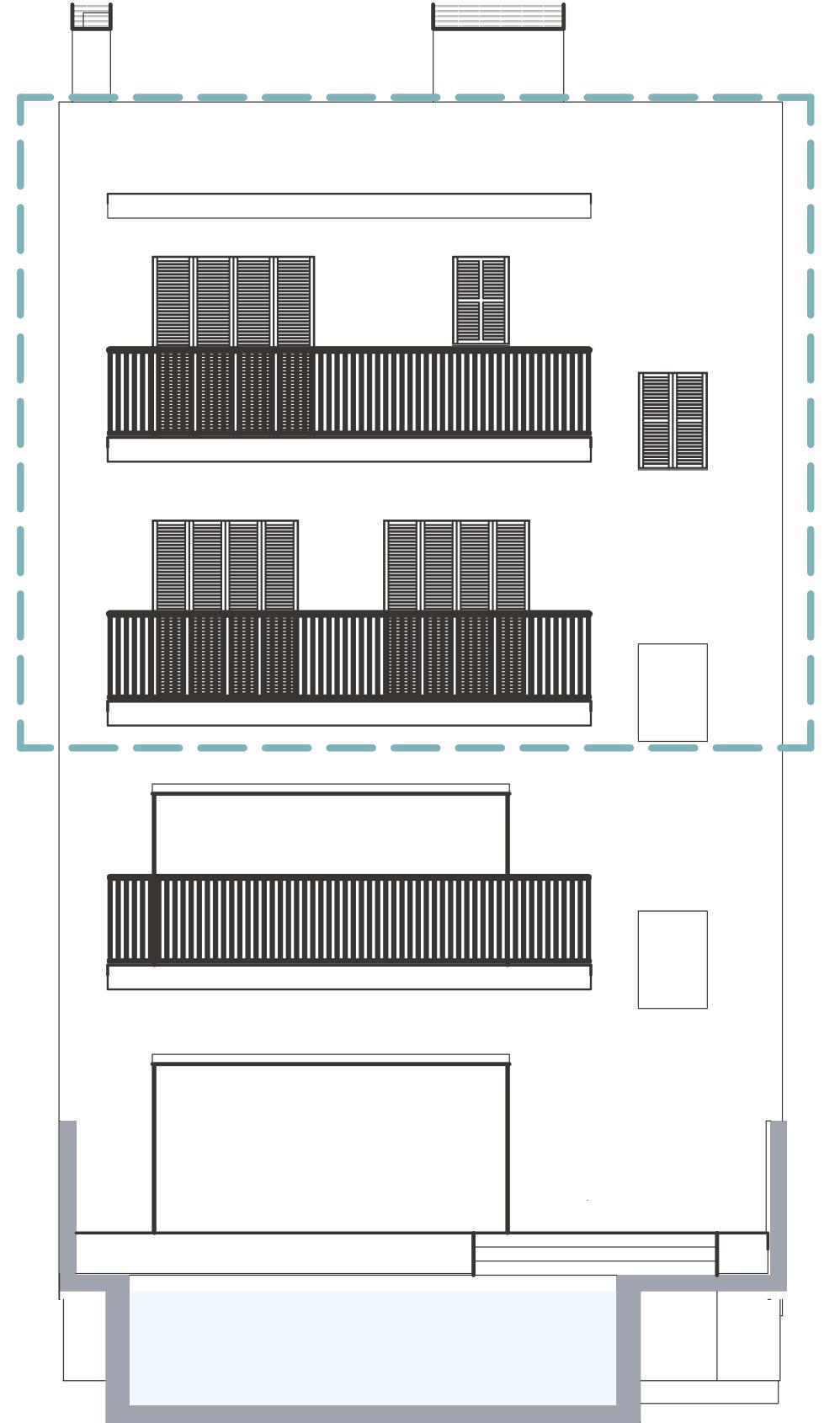
Gesamt

96,26 m²

Zweites Obergeschoss & Penthouse - Wohnung C



Vorderansicht

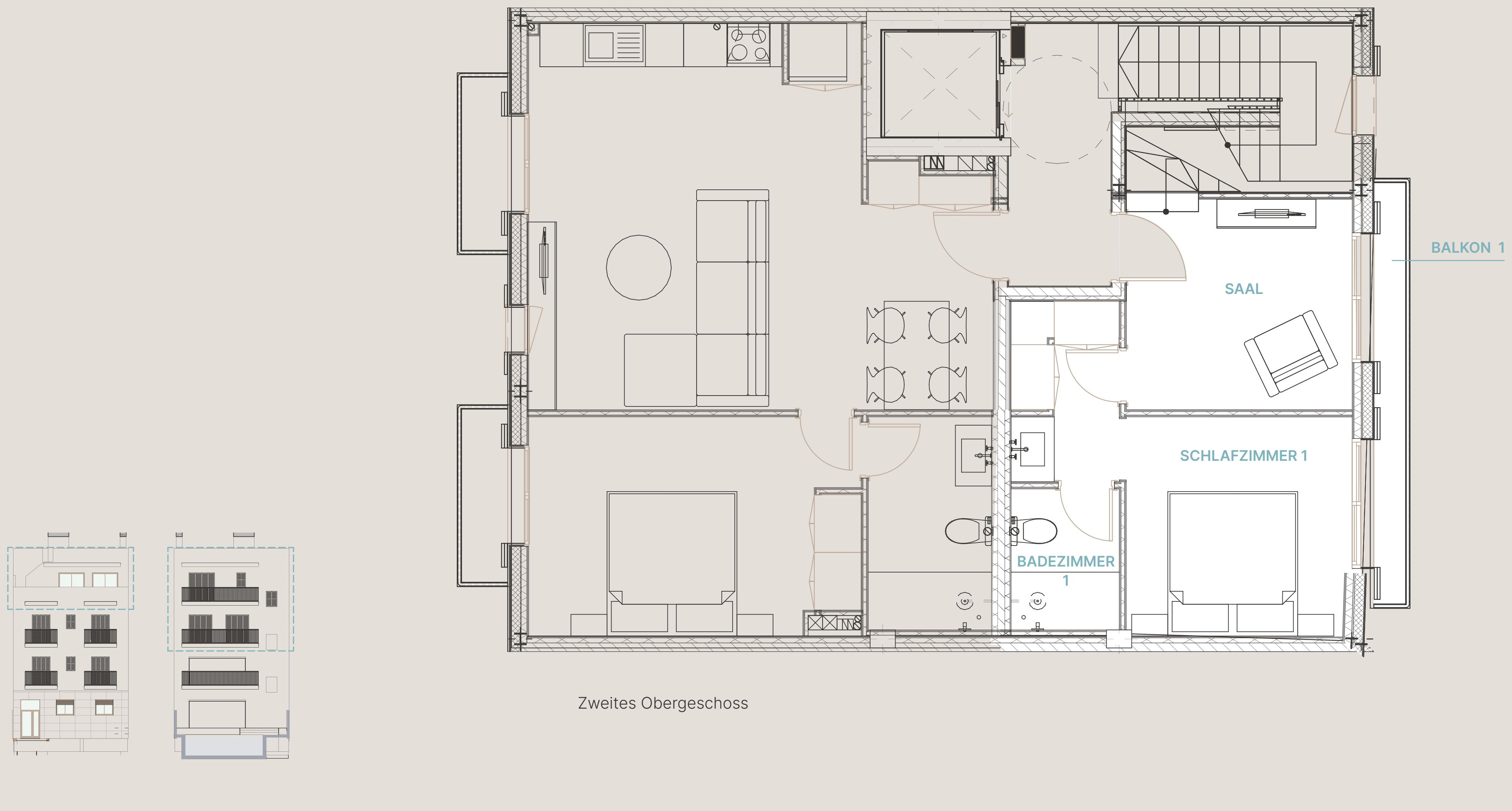


Rückansicht

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



Zweites Obergeschoss & Penthouse - Wohnung C



- Portixol

Buena Vista



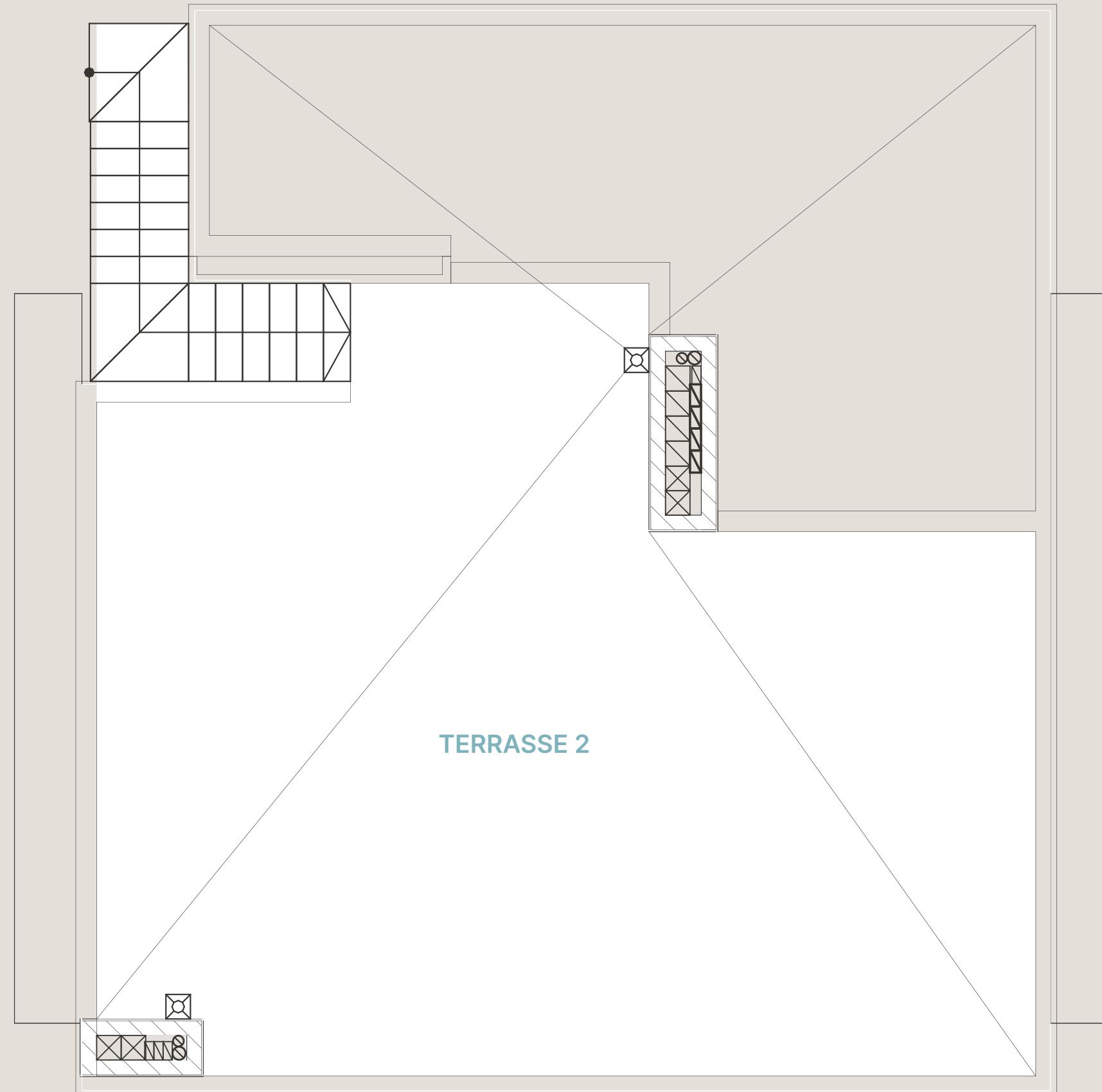
Quadratmeter gebaut
Terrassen und Balkone



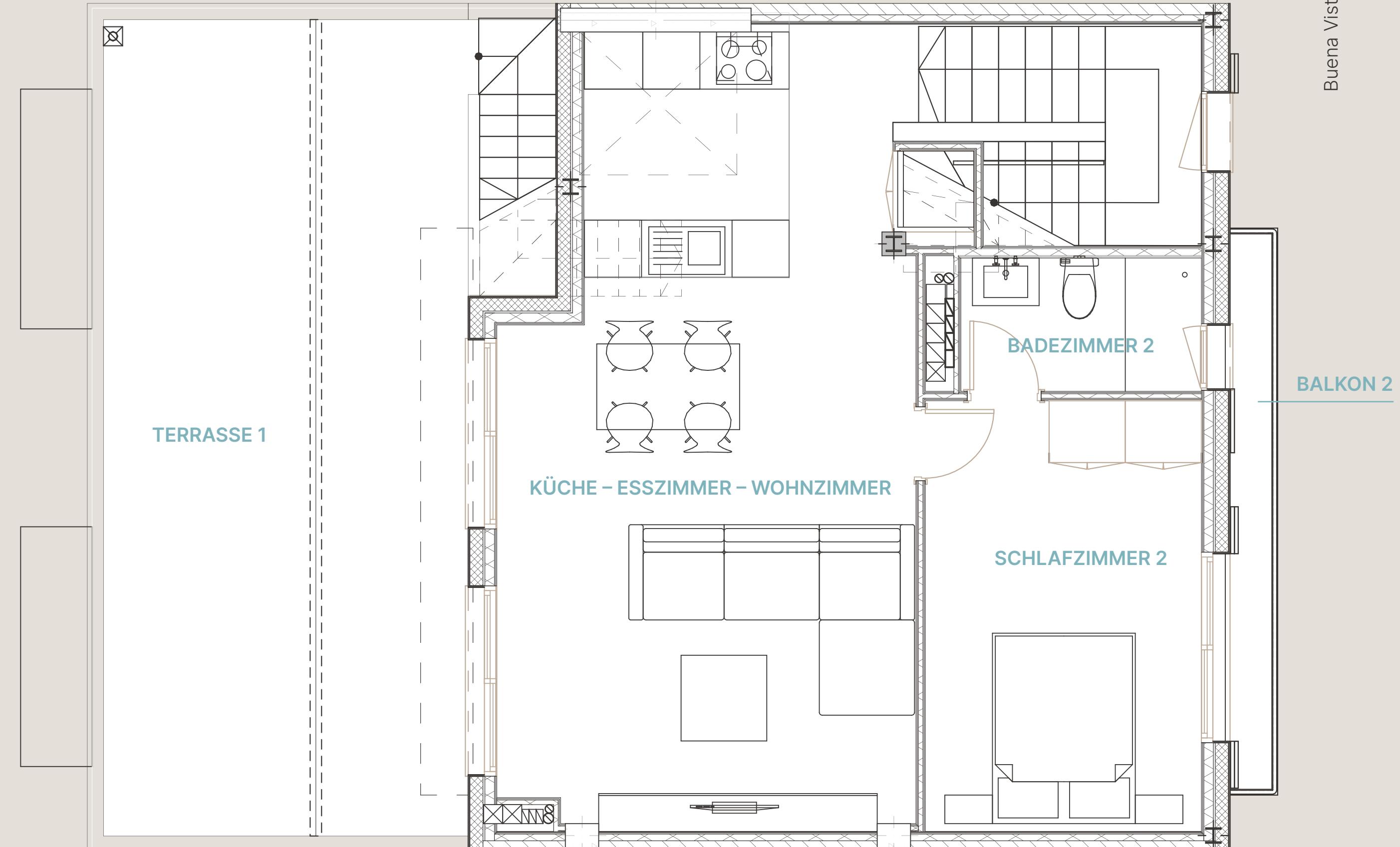
108,15
79,62

Gesamt 187,77 m²

Zweites Obergeschoss & Penthouse - Wohnung C



Innenboden



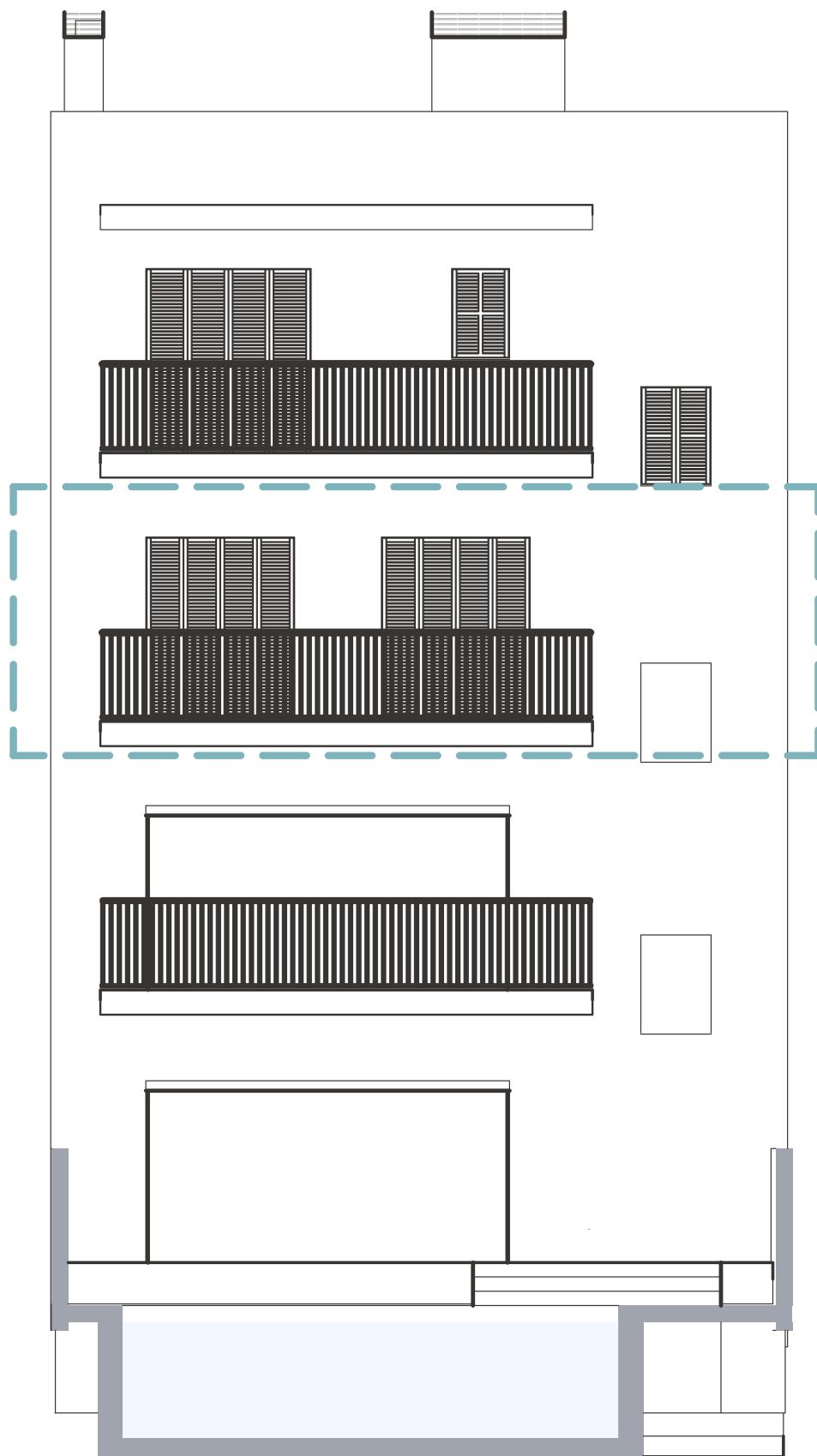
Penthouse

Portixol

Buena Vista

BALKON 2

Zweites Obergeschoss - Wohnung D

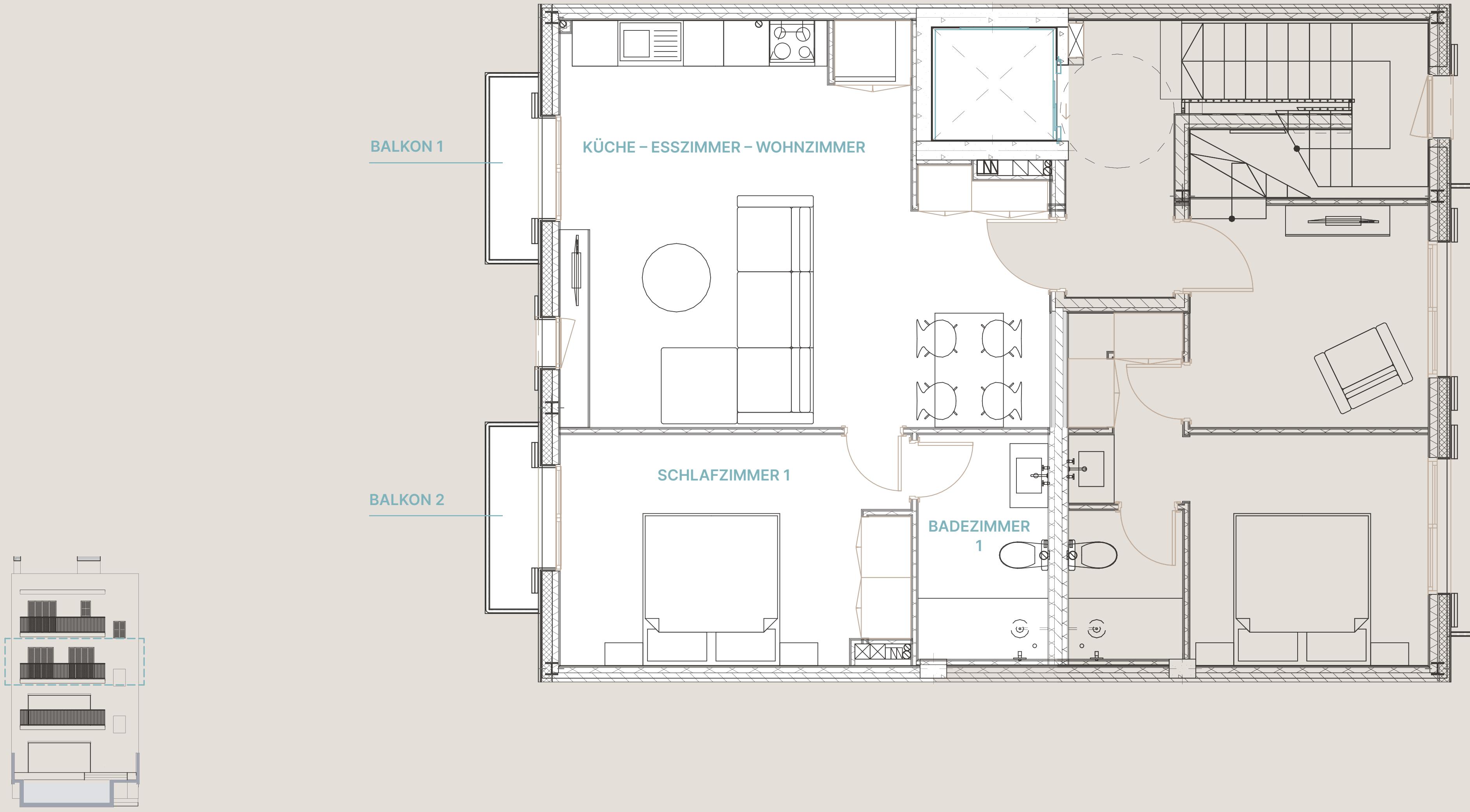


Rückansicht

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.



Zweites Obergeschoss - Wohnung D



 Quadratmeter gebaut
 Terrassen und Balkone
Gesamt **60,89 m²**

Baubeschreibung / Rechtlicher Hinweis

BUENA
VISTA

04

- * Diese Baubeschreibung kann aus technischen oder gestalterischen Gründen Änderungen unterliegen, wobei die festgelegte Qualitätsstufe stets erhalten bleibt.
- * Die grafischen Unterlagen der Promotion (Visualisierungen, farbige Grundrisse, Bauschilder usw.) dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht verbindlich im Hinblick auf diese Baubeschreibung. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, diese aus ästhetischen oder technischen Gründen zu überarbeiteten oder zu ändern.



Fundament und Tragwerk

Selbsttragende Stahlbetonstruktur.

Hohlraumdecke mit einachsiger Konstruktion aus selbsttragenden Balken.

Rippendecken (Kassettenstruktur) auf einem tragenden Mischsystem aus Stahlstützen und Stahlbeton.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025



/Portixol, Mallorca

Außenwände und Trennwände

Die Fassaden werden aus einer zweischaligen Wand mit 14 cm starkem, perforiertem Ziegelmauerwerk (Wabenziegel) hergestellt, innen verkleidet mit einer Trockenbaukonstruktion aus doppelagigen Gipskartonplatten auf verzinkter Metallunterkonstruktion mit dazwischenliegender Wärme- und Schalldämmung.

Die inneren Trennwände der Wohnungen bestehen aus doppelagigem Trockenbau (Gipskartonplatten auf beiden Seiten) auf einer Unterkonstruktion aus verzinktem Metallprofil, mit akustisch entkoppelten Lagerpunkten und dazwischenliegender Wärme- und Schalldämmung – gemäß den Vorgaben der Bauleitung und mit einer akustischen Leistung oberhalb der Anforderungen des spanischen Bautechnikgesetzes (CTE-DB-HR).

In Nassräumen wird feuchtigkeitsresistenter Gipskarton verwendet. Die Trennwände zwischen den Wohnungen bestehen aus einer doppelten Ziegelwand mit einseitiger Verkleidung aus Gipskartonplatten und dazwischenliegender Wärme- und Schalldämmung.

Die horizontale Trennung zwischen den Einheiten erfolgt über eine schwimmend verlegte Estrichplatte auf Trittschalldämmung zur Verbesserung des Schallschutzes.



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

/Portixol, Mallorca

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

Dächer

Flachdächer werden mit 10 cm starker XPS-Dämmung, Gefällebeton, bituminöser Abdichtung und einem Schutzbelag aus Feinsteinzeugfliesen ausgeführt.

Decken

In Fluren, Bädern, WCs und Küchen werden durchgehende abgehängte Decken aus Gipskarton installiert. In Feuchträumen kommt feuchtigkeitsresistenter Gipskarton zum Einsatz.

In Wohn- und Schlafzimmern wird ein Vorhangkasten mit LED-Beleuchtung integriert.

Bodenbeläge

Innenbereiche:

Die Innenböden werden mit großformatigem Feinsteinzeug der Marke Living Ceramics oder vergleichbar belegt.

Außenbereiche:

Balkone und Terrassen erhalten ebenfalls großformatige Feinsteinzeugfliesen der Marke Living Ceramics oder vergleichbar.

Fensterbänke und Schwellen an Balkontüren werden mit 4 cm starkem Naturstein „Gris Zarci“ in gestockter und gealterter Ausführung oder vergleichbar belegt.

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

Wandverkleidungen

Die Wände in Bädern und WCs werden vom Boden bis zur Decke mit großformatigen Fliesen der Marke Living Ceramics oder vergleichbar verkleidet.

Sockelleisten

Die Innenräume erhalten Sockelleisten von Orac Decor oder vergleichbar, 6 cm hoch, in Wandfarbe lackiert.

Anstrich

Die Innenwände und -decken werden mit Kunststofffarbe in einem noch festzulegenden RAL-Farbtönen gestrichen.

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

Tischlerei / Bau- und Möbelbeschläge

Innenbereich:

Die Wohnungseingangstür wird eine gepanzerte Tür mit Eichenholzfurnier oder vergleichbar sein und einen bewerteten Gesamtschalldämmwert von mindestens 30 dBA aufweisen.

Innentüren werden aus MDF-Platten gefertigt, in einem noch festzulegenden RAL-Farnton lackiert, mit Geräuschdichtungen, verdeckten Bändern und hochwertigen Griffen.

Schrank- und Garderobenfronten mit Dreh- oder Schiebetüren aus lackierten MDF-Platten (RAL-Farbe nach Wahl), Inneneinrichtung aus 19 mm Melaminplatten der Marke Egger in Eichenoptik oder vergleichbar, mit Regalen, Schubladen, Kleiderstangen und integrierter LED-Beleuchtung gemäß Projektplanung.

Außenbereich:

Außfenster und -türen werden aus Aluminium der Marke Cortizo oder vergleichbar sein, mit thermischer Trennung – Modell Cor Vision für Schiebetüren und Cor 70 für Dreh- oder Kippflügel – oder gleichwertig, mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) unter 2,3 W/m²K.

Geländer:

Innen- und Außengeländer bestehen aus senkrechten Eisenstäben (/2025-Modell), mit Rostschutzgrundierung und Lackierung versehen.

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

Gemeinschaftstreppe

Treppenhäuser, Eingangsbereiche und Podeste werden mit Feinsteinzeugfliesen und speziellen Treppenstufen der Marke Living Ceramics oder vergleichbar ausgekleidet.

Küche und Waschküche

Küchen- und Waschküchenschränke mit samtmattem Lack in noch festzulegendem RAL-Farbtönen, grifflose Ausführung. Regale und Innenausstattung in Holzfurnier Eiche oder vergleichbar, je nach Design.

Arbeitsplatten und Rückwände aus Kunstharz oder Feinsteinzeug. Ausstattung mit Einbaugeräten der Marke Bosch oder vergleichbar sowie einem hochwertigen Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug (Marke Bosch/Bora oder vergleichbar).

Badezimmereinrichtung

Waschtischunterschrank mit durchgehender Kunstharzplatte und integriertem Becken, mit Schubladen.

Duschabtrennung mit feststehender, transparenter Verbundglasscheibe. Spiegel im Bereich der Waschbecken.

BUENA VISTA



Die in dieser Präsentation enthaltenen Renderings und visuellen Darstellungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken. Der Bauträger behält sich das Recht vor, während der Projektentwicklung Änderungen aus technischen, administrativen oder gestalterischen Gründen vorzunehmen.

/2025

Technische Anlagen

Stromversorgung:

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den geltenden Vorschriften des Industrieministeriums und der spanischen Niederspannungsverordnung RD 842/2002. Steckdosen und Lichtauslässe werden gemäß Projektentwurf in allen Räumen installiert.

Schalter und Beleuchtung:

Schalter und Steckdosen stammen von der Marke Jung, Serie LS990 in Weiß oder vergleichbar. Die Deckenbeleuchtung erfolgt mit Einbaustrahlern (Downlights) gemäß den Projektplänen, Marke Leds C4, Modell DOME oder vergleichbar.

Telekommunikation:

Die Wohnungen verfügen über TV-Antennenanschlüsse im Wohnbereich und in den Schlafzimmern.

Sanitär- und Abwasserinstallation:

Die interne Sanitärinstallation wird mit vernetztem Polyethylen (PE-X)-Rohrsystem und Messingfittings ausgeführt, mit Absperrventilen an jedem Feuchtraum-Eingang gemäß CTE-DB-HE und CTE-DB-HS. Die Warmwasserbereitung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Aerothermie-System von Panasonic Aquarea High Performance All in One oder vergleichbar.

Armaturen und Sanitärkeramik:

Waschbecken- und WC-Armaturen sind als Unterputz-Einhebelmischer in Schwarz oder vergleichbar ausgeführt. Die Küchenarmatur ist ebenfalls ein Einhebelmischer zur Montage auf der Arbeitsplatte, in Schwarz oder vergleichbar. Die WCs stammen von Duravit oder vergleichbar.

Klimaanlage:

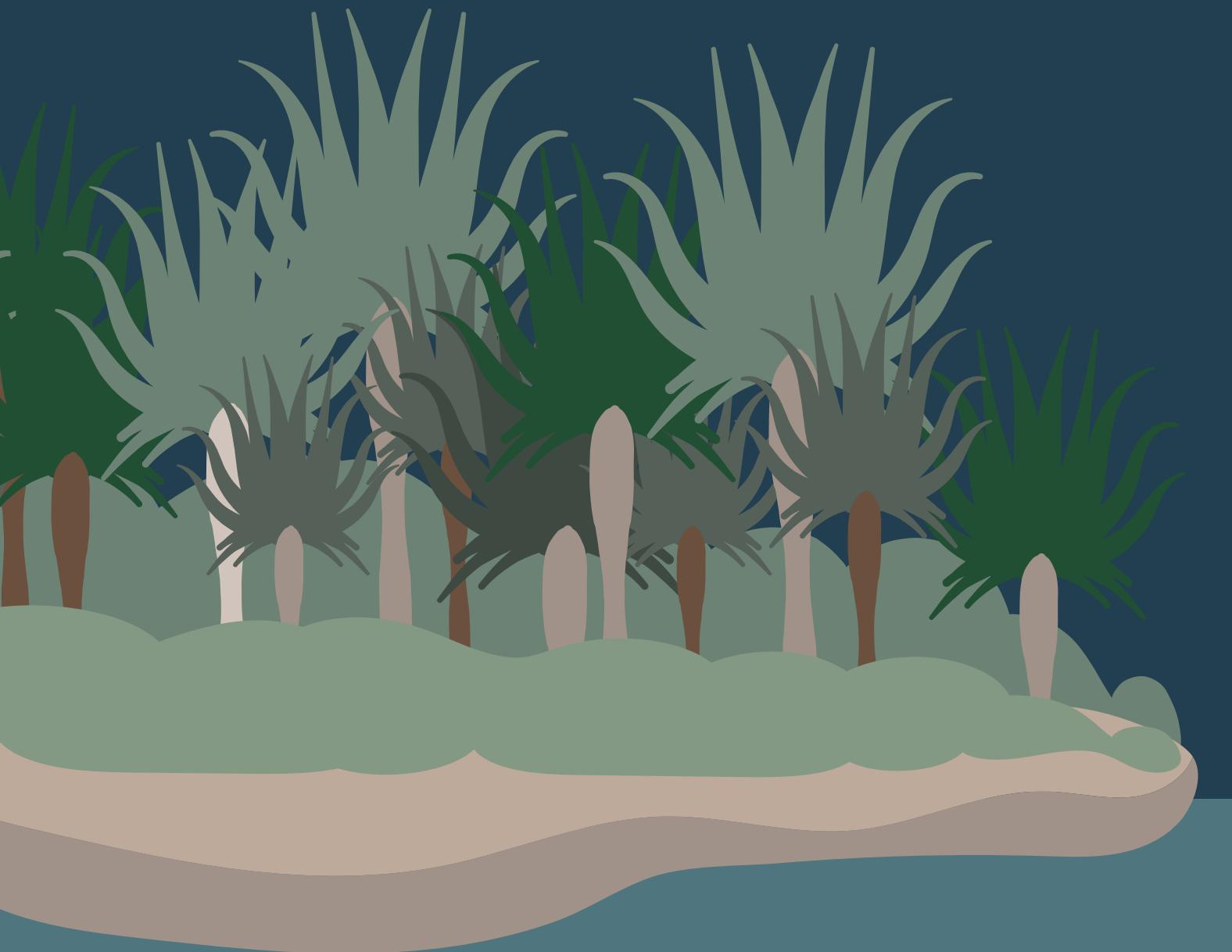
Klimatisierung über Kanalgeräte mit Gebläsekonvektoren (Fan-Coils) der Marke Airlan-Aermec, individuell je Raum, in die abgehängte Decke integriert. Luftverteilung über Lüftungsgitter der Marke Madel, Serie LMT mini oder vergleichbar. Steuerung über das Airzone-System mit einem Steuerdisplay (Airzone Blueface, Schwarz, Ref. AZDI6BLUEFACE) pro Raum. Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitung erfolgen über eine Inverter-Wärmepumpe Panasonic Aquarea High Performance All in One oder vergleichbar.

Heizung:

Fußbodenheizung mit PE-X-Rohren der Marke Giacomini, mit individueller Raumsteuerung. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe von Panasonic Aquarea High Performance All in One oder vergleichbar.

Lüftung:

Mechanisches Lüftungssystem gemäß CTE-DB-HS, mit einem leisen Einzelstromgerät SIBER VCM Silentium HIR3V mit Feuchteregelung und 3-stufiger Steuerung oder vergleichbar sowie Absaugöffnungen in Feuchträumen und Küchen.



Mandarin

BUENA
VISTA

/2025



/Portixol, Mallorca