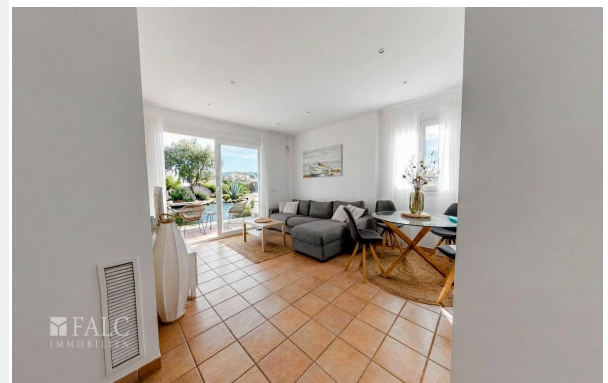




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AdFI-82755

Hafenflair trifft Gartenidylle - mit begehrter ETV-Lizenz

Eckdaten

Kaufpreis **480.000,00 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	90,0 m²
Grundstücksfläche	316,0 m²
Gesamtfläche	97,5 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Klimatisiert	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Abstellraum	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in begerhrter Lage von Cala d'Or, einem der charmantesten Küstenorte im Südosten Mallorcas. Bekannt für seinen stilvollen Yachthafen, die weiß getünchte Architektur und die zahlreichen kleinen Buchten mit türkisblauem Wasser, vereint Cala d'Or entspanntes Urlaubsflair mit gehobenem Ambiente.

Der nahegelegene Hafen, die Marina de Cala d'Or, ist das Herzstück des Ortes und lädt mit seinen Restaurants, Cafés und Boutiquen zum Flanieren und Verweilen ein. Hier genießen Sie mediterrane Küche direkt am Wasser und erleben die besondere Atmosphäre der Insel.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten: Ob Wassersport, Bootsausflüge entlang der Küste, exklusive Beachclubs oder Golf – beispielsweise im nahegelegenen Vall d'Or Golf – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die wunderschönen Badebuchten wie die Cala Gran oder die Cala Esmeralda sind nur wenige Minuten entfernt und bieten kristallklares Wasser sowie feinsandige Strände.

Auch das Zentrum von Cala d'Or begeistert mit einer lebendigen Fußgängerzone, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen Nachtleben – von entspannten Bars bis hin zu stilvollen Lounges.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Anbindung hervorragend: Der internationale Flughafen Flughafen Palma de Mallorca ist in ca. 50–60 Minuten mit dem Auto erreichbar und verbindet die Insel ganzjährig mit zahlreichen europäischen Städten.

Cala d'Or ist damit der ideale Ort für alle, die das authentische Mallorca genießen möchten – mit einer perfekten Mischung aus Erholung, Lifestyle und hervorragender Infrastruktur.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Mediterranes Wohnglück mit Ferienlizenz – Erdgeschosswohnung mit großem Garten nahe dem Hafen

Nur wenige Schritte vom malerischen Hafen entfernt erwartet Sie diese charmante und lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung in einer gepflegten Wohnanlage in Cal Adoor. Ein Ort, an dem sich moderner Wohnkomfort und mediterranes Lebensgefühl perfekt verbinden.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine helle, freundliche Atmosphäre. Sie verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer sowie zwei stilvolle Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne – ideal für entspannte Wohlfühlmomente.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu geselligen Stunden ein. Direkt angrenzend befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ein absolutes Highlight ist der Außenbereich: Die großzügige Terrasse, teilweise überdacht, eröffnet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob entspanntes Frühstück im Freien oder laue Sommerabende mit Freunden. Der weitläufige, private Gartenanteil bietet darüber hinaus ein Höchstmaß an Privatsphäre und Raum zur Entfaltung.

Die gepflegte Wohnanlage verfügt zudem über einen attraktiven Gemeinschaftspool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt. Ein eigener Außenstellplatz gehört exklusiv zur Wohnung, weitere Stellplätze sind vorhanden. Die Anlage ist ausschließlich über ein elektrisches Tor zugänglich und bietet somit zusätzliche Sicherheit und Ruhe.

***Ein besonderes und äußerst wertvolles Highlight:
Die Wohnung verfügt über eine gültige ETV-Lizenz für vier Betten – eine seltene Gelegenheit, die sowohl Eigennutzern als auch Investoren attraktive Möglichkeiten eröffnet.***

Ob als stilvoller Rückzugsort, Feriendomizil oder renditestarke Investition – diese Immobilie vereint Lage, Komfort und Potenzial auf einzigartige Weise.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (1x Dusche, 1x Badewanne)
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Großzügige Terrasse (teilweise überdacht)
- Privater Gartenanteil
- Klimaanlage (warm/kalt)
- Gemeinschaftspool
- Geschlossene Anlage mit elektrischem Tor
- 1 exklusiver Außenstellplatz
- Hafennähe (fußläufig erreichbar)
- ETV-Lizenz für 4 Betten (Ferienvermietung erlaubt)

Sonstiges

FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen. Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie.

Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

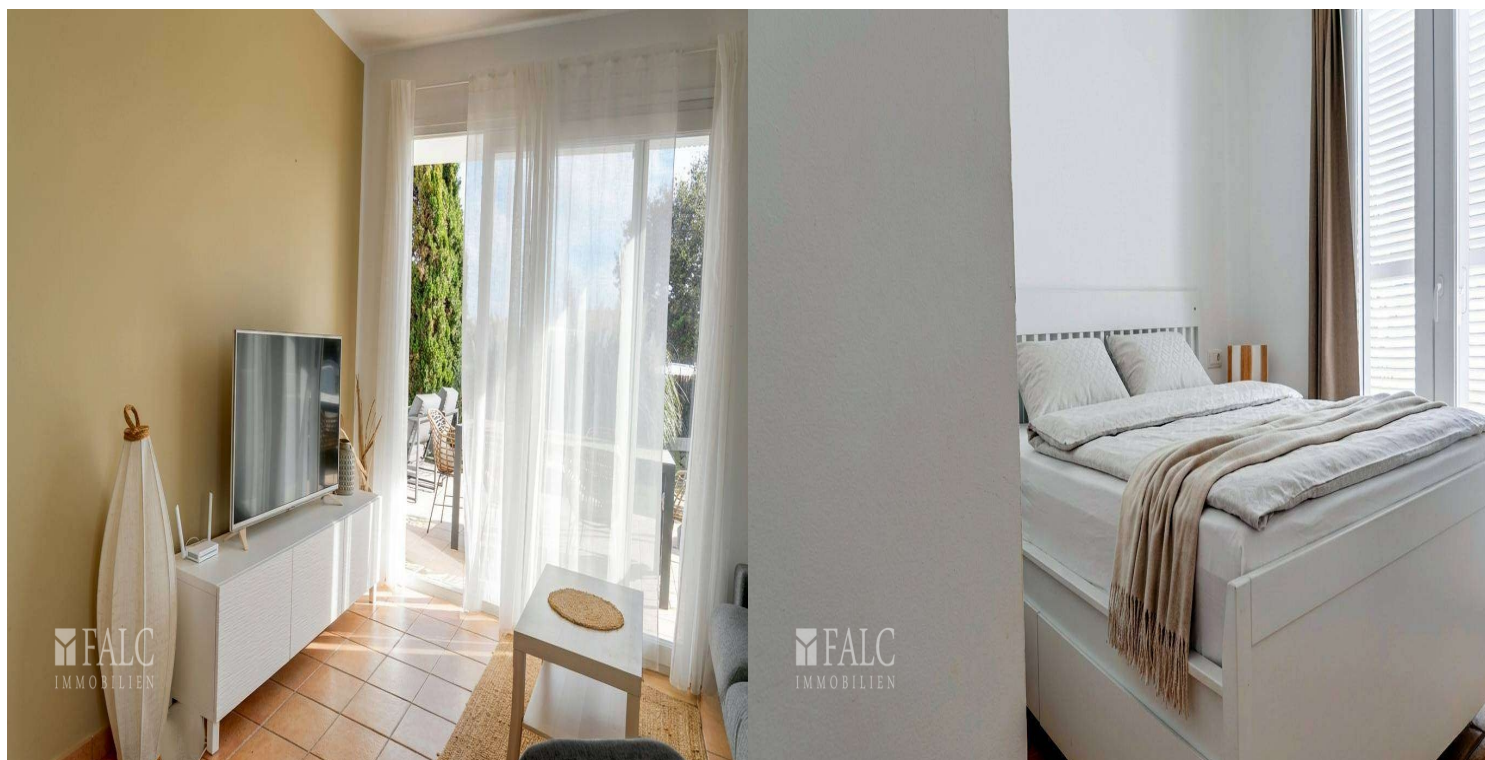
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

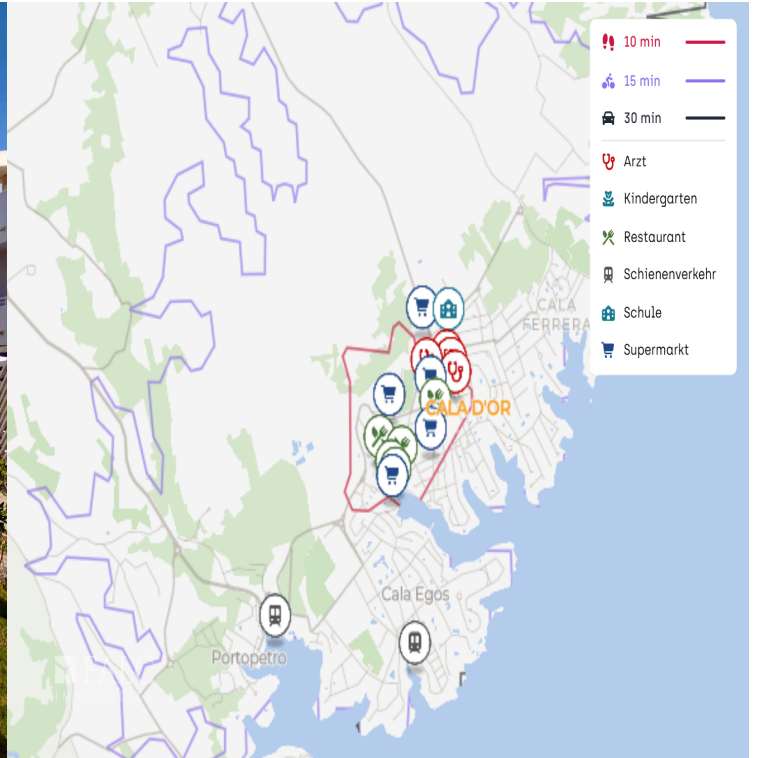
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

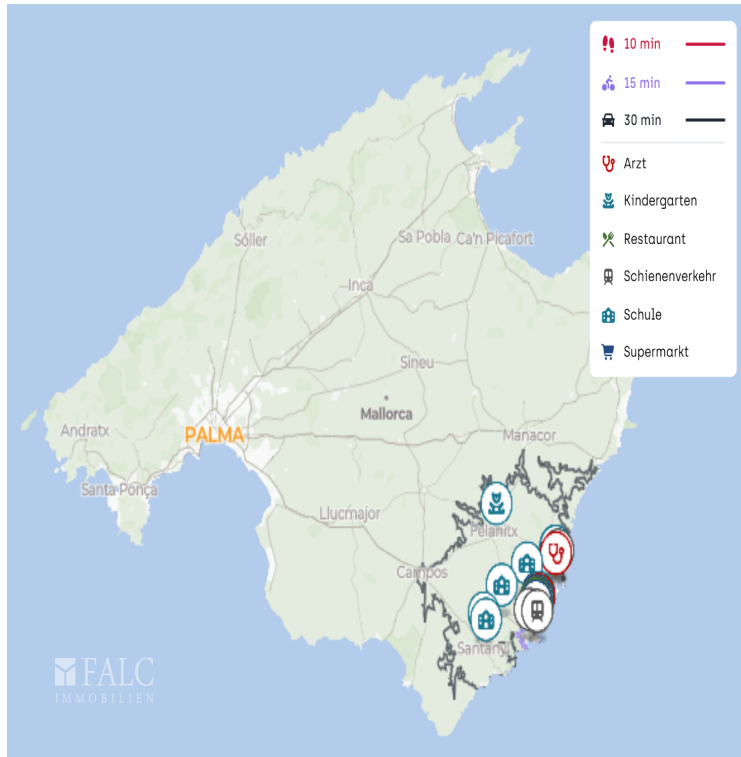
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)