



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnPa-64379

***Exklusives Luxusvilla in erstklassiger Wohnlage – Ein Meisterwerk aus Eleganz und Komfort***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**3.455.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>407,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.370,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>657,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2014</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Etage</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Parkhaus</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>22/12/2033</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>200 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>22.12.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Dieses attraktive Wohngebiet befindet sich in einem der lebendigsten und gleichzeitig angenehm ruhigen Teile von Calvià auf Mallorca. Die Nähe zur Küste verleiht der Straße eine charmante maritime Atmosphäre, die durch moderne Architektur und gepflegte Grünflächen betont wird.*

*Die Lage bietet eine ideale Anbindung an den internationalen Flughafen Palma de Mallorca, der etwa 30 Kilometer entfernt ist und sich bequem über die MA-1 Autobahn erreichen lässt, die sich in ca. 5 Kilometern Entfernung befindet. Diese Verkehrsanbindung macht das Pendeln und Reisen besonders komfortabel.*

*Ein hervorragender öffentlicher Nahverkehr ist ebenfalls gewährleistet. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist in ca. 200 Metern erreichbar, was praktische Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus ermöglicht. Familien und Berufstätige werden die kurzen Wege zu den Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen schätzen, die in kurzer Distanz zur Verfügung stehen.*

*Vier wichtige Punkte von Interesse machen die Lage besonders attraktiv für Immobilieninteressenten:*

- 1. Einkaufsmöglichkeiten: In weniger als 400 Metern Entfernung befinden sich Supermärkte wie Caracas und Spar, die eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten.*
- 2. Gastronomie: Zahlreiche Restaurants wie Caracas und Econòmic laden zu kulinarischen Erlebnissen ein und sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Abende in dieser Region belebt und abwechslungsreich gestaltet.*
- 3. Freizeit und Erholung: Ein nahegelegener Spielplatz und ein Park bieten Platz für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Zusätzlich gibt es eine Sporthalle namens JM Fighters in Laufnähe, die für sportlich Aktive ideal ist.*
- 4. Gesundheit: Eine Apotheke liegt nur etwa 400 Meter entfernt, was im Bedarfsfall schnelle Erreichbarkeit sicherstellt.*

*Die Region rund um die Immobilie zeichnet sich durch eine klare und moderne Wohnstruktur mit einem ausgewogenen Durchschnittsalter der Einwohner aus, was eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre e*

## Objektbeschreibung

*Entdecken Sie eine Welt unvergleichlicher Raffinesse mit dieser außergewöhnlichen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Einfamilienresidenz, die perfekt in einer der begehrtesten und prestigeträchtigen Wohngegenden gelegen ist. Diese außergewöhnliche Villa wird zum Gutachterpreis angeboten und stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine Immobilie mit außergewöhnlichem Design und höchster Qualität zu erwerben.**

**Mit beeindruckenden 643 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über zwei großzügige Etagen erstrecken, und einem großzügigen Grundstück von 1.360 m<sup>2</sup> in Südlage bietet diese Villa den ganzen Tag über reichlich natürliches Licht. Jeder Winkel dieses Anwesens wurde sorgfältig gestaltet, um Luxus, Komfort und Funktionalität in perfekter Harmonie zu vereinen.**

**Merkmale & Ausstattung:**

**• Schlafzimmer & Badezimmer:**

**o 4 großzügige Doppelzimmer mit der Möglichkeit eines fünften Zimmers.**

**o 3 der Schlafzimmer verfügen über luxuriöse en-suite Badezimmer für absolute Privatsphäre und Komfort.**

**o 2 zusätzliche Vollbäder und ein Gäste-WC bieten genügend Raum für Bewohner und Gäste.**

**• Wohn- & Unterhaltungsbereiche:**

**o Ein weitläufiger Wohnbereich, der nahtlos in die Panorama-Terrassen und die gepflegte Umgebung übergeht.**

**o Eine hochmoderne Küche mit zentraler Kochinsel, perfekt für Gourmet-Liebhaber, integriert sich harmonisch in den Ess- und Wohnbereich.**

**• Outdoor-Oase:**

**o Ein sorgfältig gestalteter Garten umgibt einen atemberaubenden Pool, ideal für ruhige Momente oder stilvolle Unterhaltung.**

**o Mehrere Terrassen bieten einen atemberaubenden Blick auf die Berge und schaffen die perfekte Kulisse für Mahlzeiten im Freien oder Entspannung.**

**• Herausragende Ausstattung:**

**o Zentral- und Fußbodenheizung sowie Klimaanlage sorgen für maximalen Komfort zu jeder Jahreszeit.**

**o Fortschrittliche Technologien wie ein integriertes Video-Alarmsystem, ein Soundsystem und Solarpanels.**

**o Eingebaute Kleiderschränke, eine Garage für 5 Autos mit zusätzlichem Platz für 2 weitere Fahrzeuge und eine Zisterne runden die Funktionalität und den Komfort ab.**

**Lage & Erreichbarkeit:**

**Dieses exklusive Anwesen ist nur 4 Fahrminuten von unberührten Stränden entfernt und verbindet Ruhe mit der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Dank seiner privilegierten Lage ist diese Villa ein seltenes Juwel für anspruchsvolle Käufer, die sowohl einen ruhigen Rückzugsort als auch eine wertvolle Investition suchen.**

**Die Option zum Einbau eines Aufzugs steigert die Vielseitigkeit des Hauses und macht es ideal für alle Lebensphasen, sodass langfristiger Komfort garantiert ist.**

**Entdecken Sie Ihr Traumhaus**

**Eine harmonische Verbindung aus modernem Design, hochmoderner Ausstattung und**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

***unvergleichlicher Lage – diese Luxusvilla ist mehr als nur ein Zuhause, sie ist ein Lebensstil. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Residenz zu besitzen, die Exklusivität, Komfort und Sicherheit ausstrahlt. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine private Besichtigung zu vereinbaren und die Eleganz und den Charme dieser bemerkenswerten Immobilie aus erster Hand zu erleben. Ihr Traumhaus erwartet Sie.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

- *Gaszentralheizung sorgt für effiziente Wärmeversorgung*
- *Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen für angenehmen Komfort*
- *Hochwertige Eichenholzböden in Wohn- und Schlafzimmern*
- *Großformatige Fliesen in Küche und Bädern*
- *Drei moderne Badezimmer mit Regenduschen und Badewannen*
- *Isolierverglaste Fenster für optimale Energieeffizienz*
- *Elektrische Rollläden in allen Räumen*
- *Smart-Home-System für Beleuchtung und Heizung*
- *Alarmanlage mit Bewegungsmeldern und Fenstersensoren*
- *Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten*
- *Offener Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse*
- *Voll unterkellert mit großzügigem Abstellraum und Waschküche*
- *Zwei Garagenplätze mit elektronischen Toren*
- *Gepflegter Garten mit automatischer Bewässerungsanlage*
- *Energieeffizientes Gebäude mit geringem Energiebedarf*

## **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.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

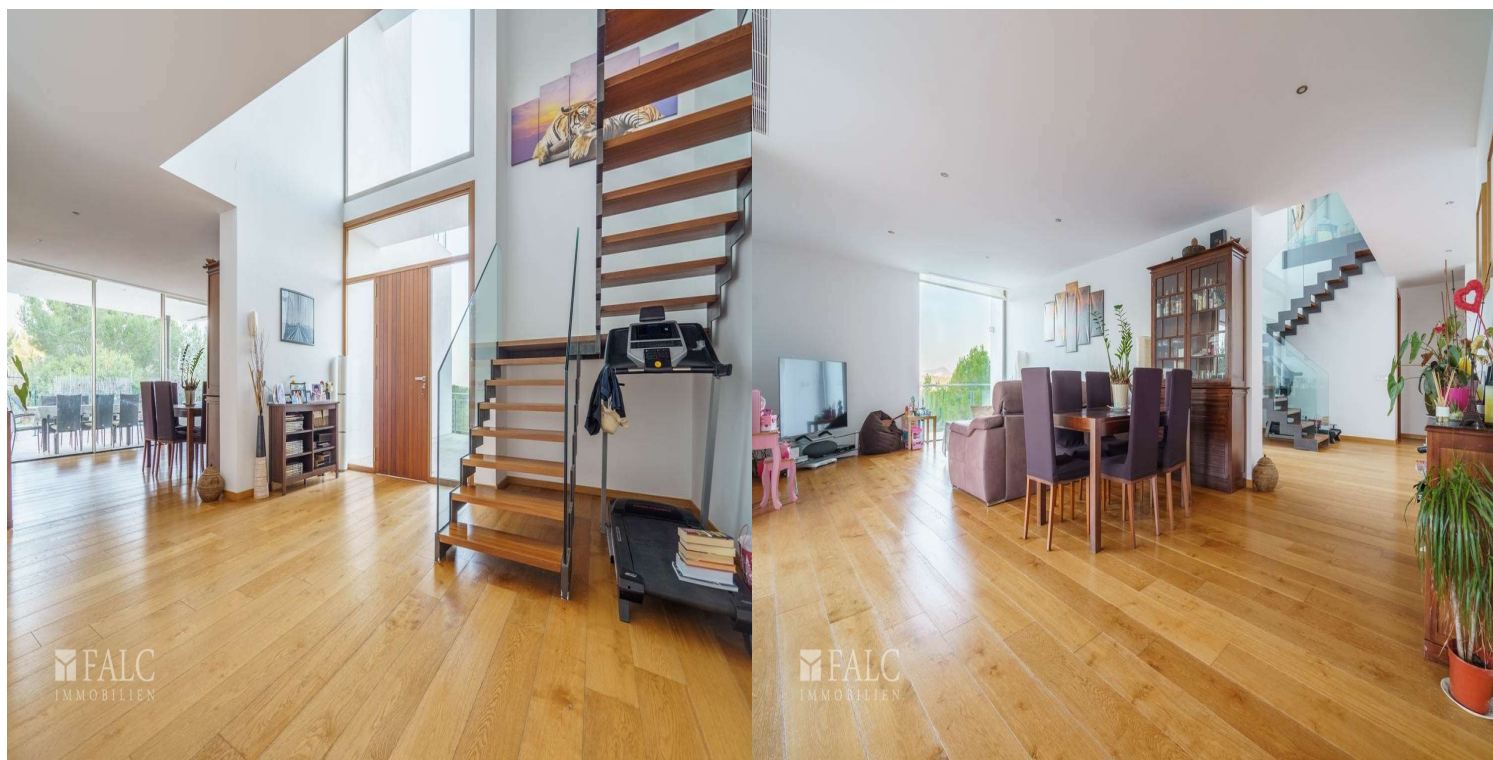
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

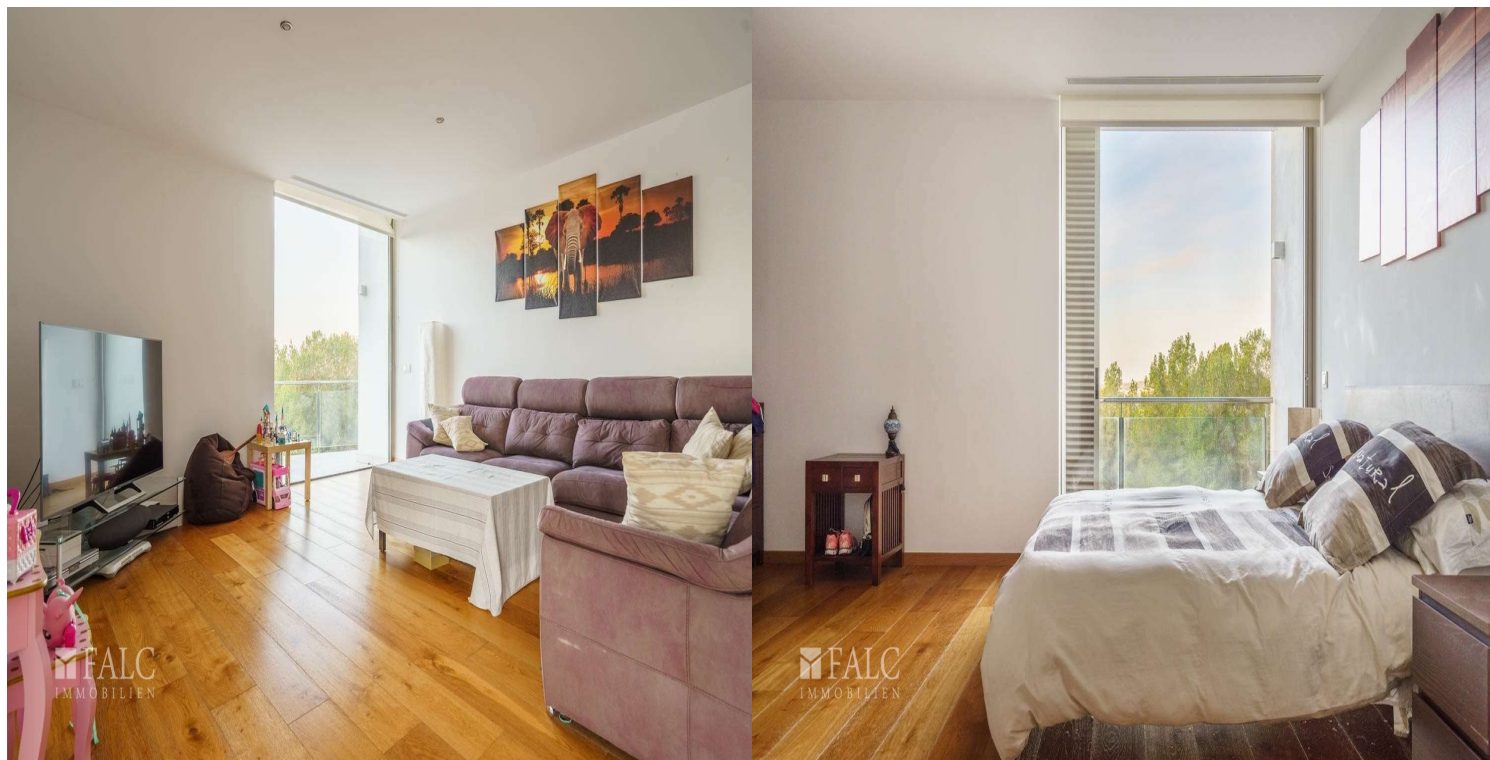
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

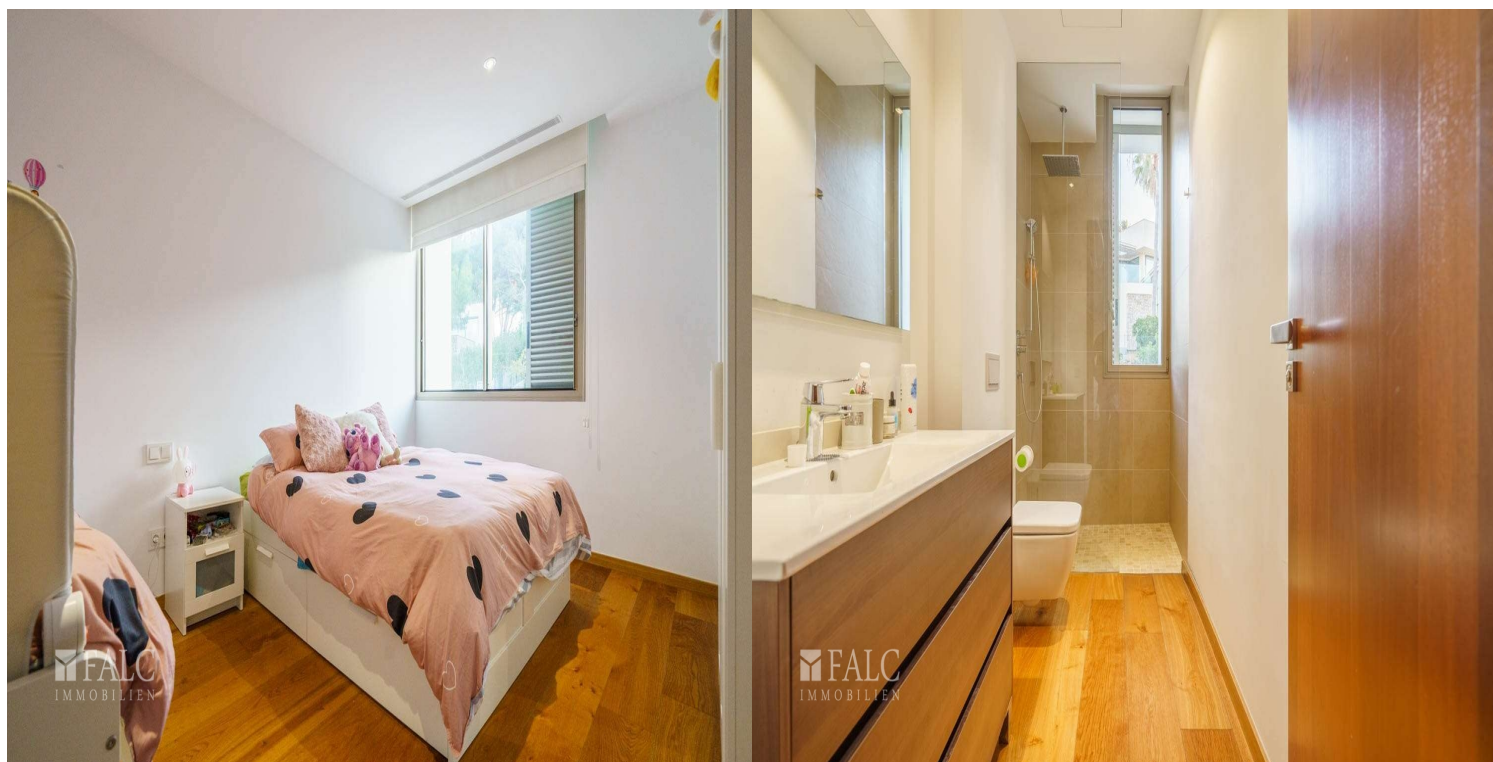
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

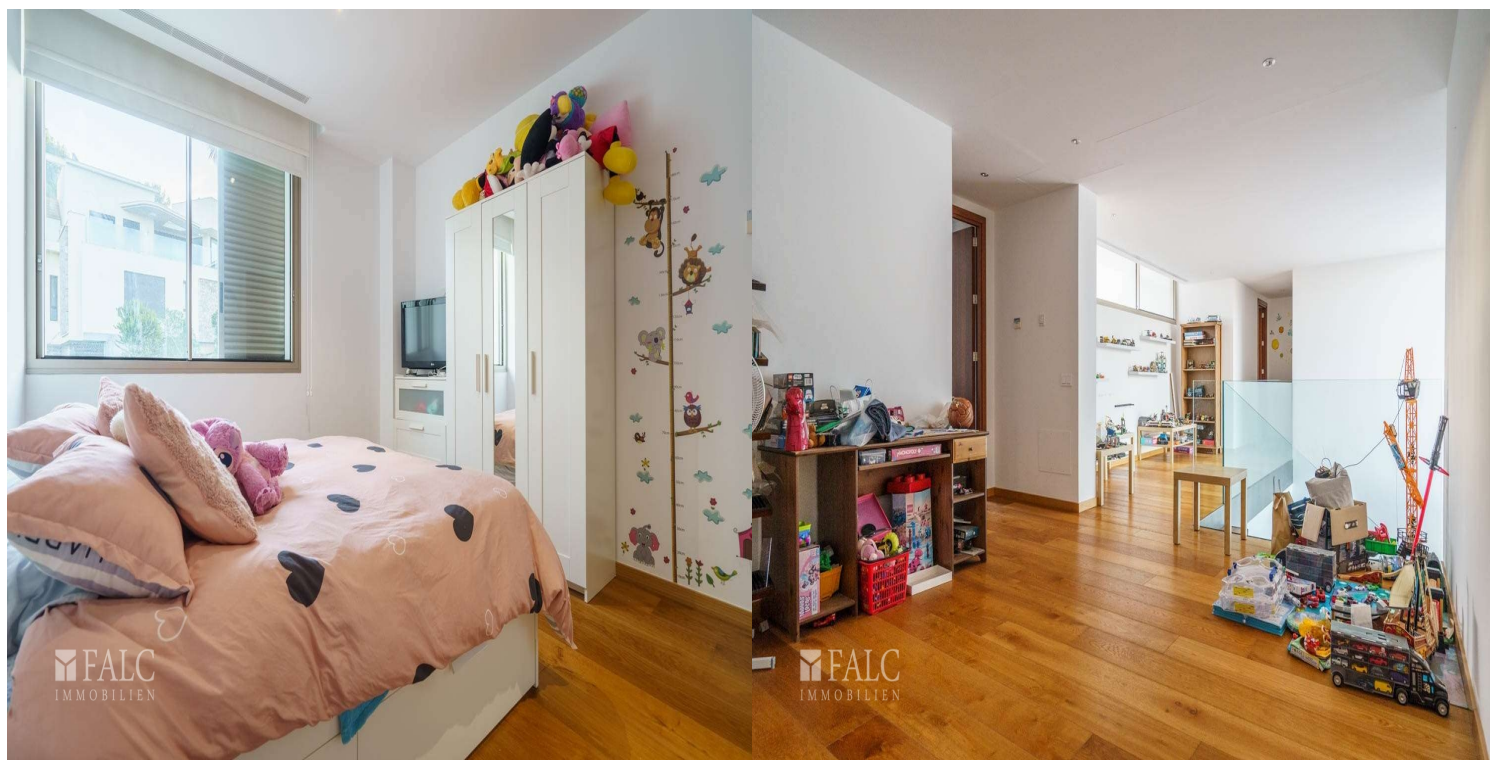
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

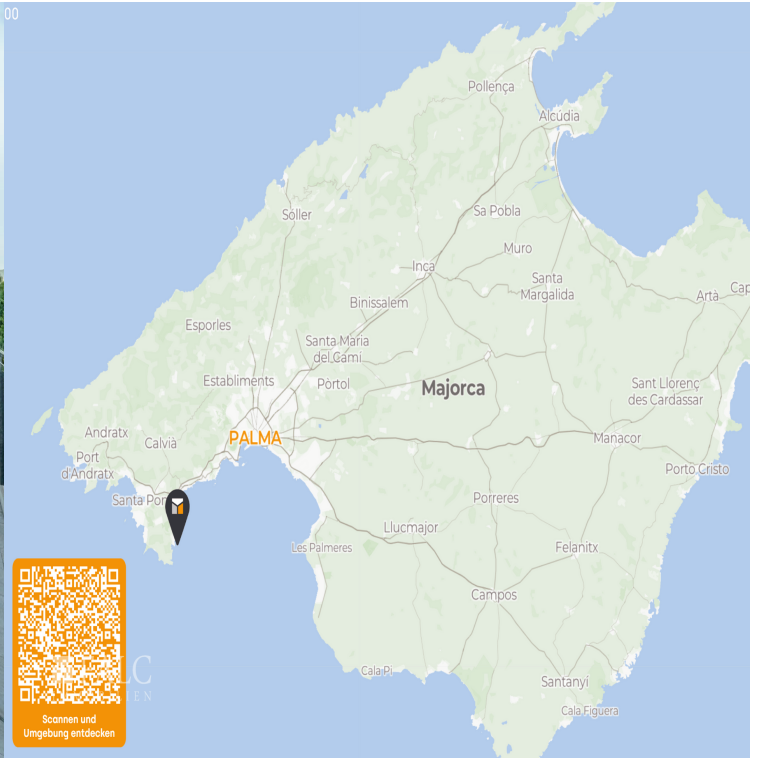
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

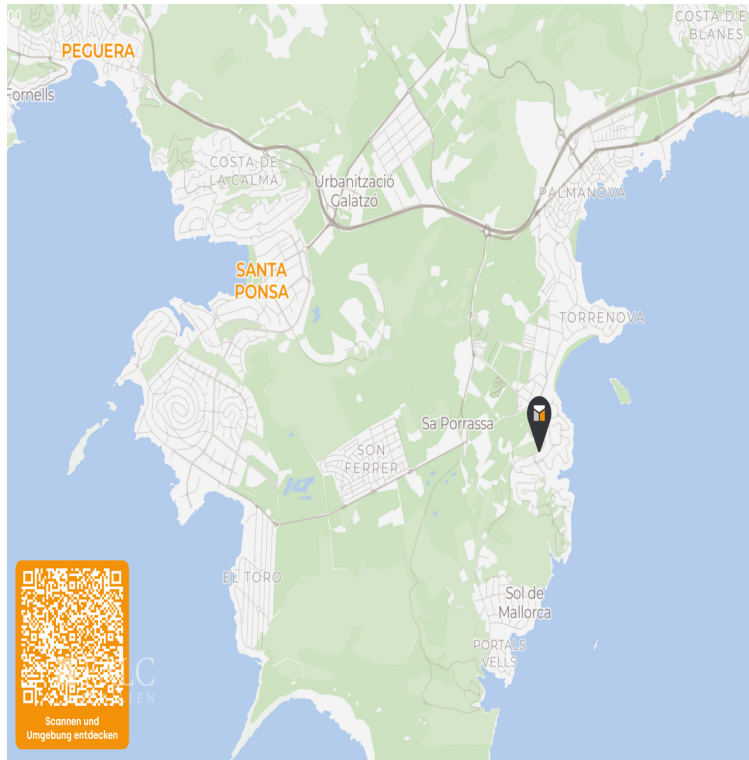
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)