### WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-AnPa-77356

#### Doppelhaushälfte mit Pool und großem Garten, Marratxi

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision 895.000,00 € keine Käuferprovision inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

### WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche 240,0 m²
Grundstücksfläche 520,0 m²
Gesamtfläche 306,0 m²

Anzahl Zimmer6,0Anzahl Schlafzimmer4,0Anzahl Badezimmer3,0Anzahl Stellplätze2,0Anzahl Balkone2,0Anzahl Terrassen2,0Baujahr1999

Zustand Neuwertig

Letzte Modernisierung 2005

Ausstattungskategorie Standard Küche Einbauküche

Heizungsart Zentral Befeuerung Öl

Klimatisiert

Stellplatzart Parkhaus

Gartennutzung Swimmingpool

Unterkellert Keller

Abstellraum

#### Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 10.06.2035 Energiekennwert 127 kWh/(m²\*a)

Energieträger Öl Energieeffizienzklasse D

Ausstelldatum 06.10.2025 Geltende EnEV 2014

Cohaudoort Wohnsoh

Gebäudeart Wohngebäude

#### Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Sa Cabana – Can Carbonell – Ses Cases Noves ist eine ruhige, gewachsene Wohngegend in Marratxí. Sie bietet gepflegte Nachbarschaft, kurze Wege zu Einkauf, Schulen und Freizeitangeboten sowie eine gute Verkehrsanbindung. Ideal für Familien und alle, die Privatsphäre und mediterranes Wohnen schätzen.

#### **Objektbeschreibung**

In ruhiger, gewachsener Nachbarschaft von Marratxi präsentiert sich diese gepflegte Doppelhaushälfte (Baujahr 1999) mit separatem Eingang. Die Architektur ist klar, die Wege sind kurz – ideal für Familien und alle, die viel Raum innen wie außen schätzen.

Erdgeschoss: Ein lichtdurchflutetes Wohn?/Esszimmer (ca. 40 m²) mit direktem Ausgang auf die große Frontterrasse. Zusätzlich ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschrank, ein voll ausgestattetes Bad sowie eine separate Küche (ca. 25 m²), komplett möbliert und ausgestattet, mit Zugang zur hinteren Terrasse und zur Poolzone.

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer (2 doppelt, 1 einfach), alle mit Einbauschränken und verglasten Terrassen/Loggien. Das Hauptschlafzimmer verfügt über Bad en suite und Zugang zu einer Terrasse mit weiten Blicken.

Halb?Souterrain: ca. 120 m² – derzeit Garage, perfekt auch als Fitness?, Bodega? oder Freizeitraum.

Der Außenbereich ist der große Pluspunkt: Privater Pool, weitläufiger Garten, ein überdachter Porche (ca. 60 m²) für Feste und Familienessen sowie eine Grillzone. Dank Süd?/West?Ausrichtung genießen Sie Sonne bis in den Abend.

### WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### 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.

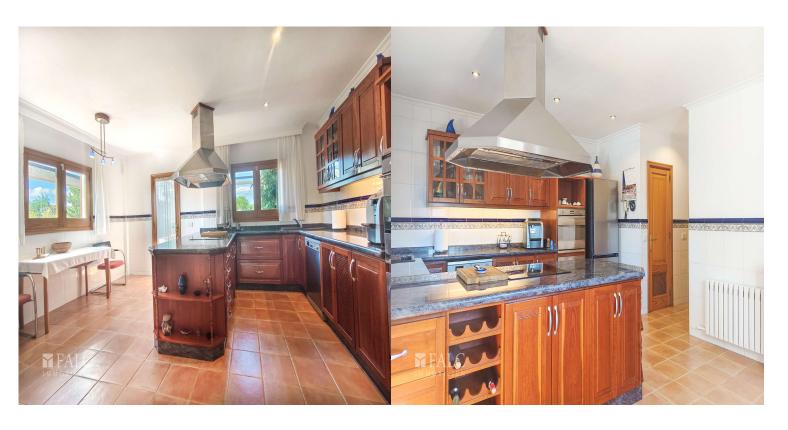
Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.



<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



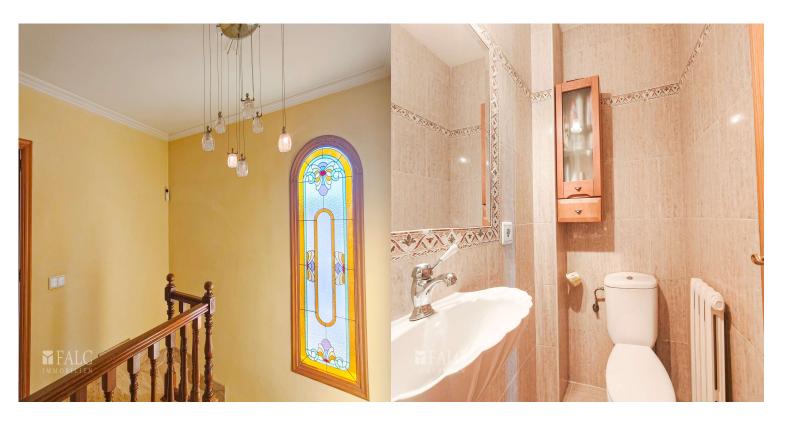
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



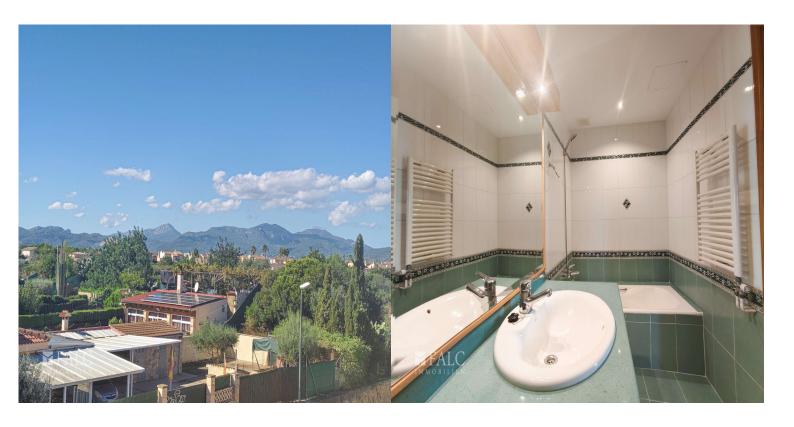
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

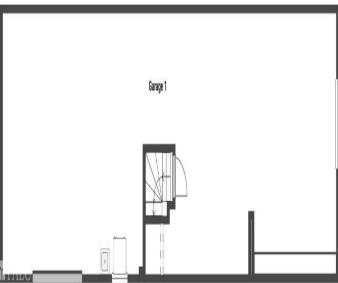


Media-Store.net

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import





<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>