



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRe-63344

**NEUBAU - Erdgeschossapartment mit privaten Pool und Terrasse**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**695.000,00 €**

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>73,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Stein</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Swimmingpool</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

*Die angebotene Immobilie, gelegen in einem charmanten Viertel von Palma, in Portixol beeindruckt durch eine ausgewogene Kombination aus Ruhe und urbaner Dynamik. In einer kleinen, ruhigen Straße, bietet die Umgebung ein unvergleichbares Lebensgefühl, angereichert mit lokalen Geschäften und Begegnungsstätten.*

*Für den täglichen Komfort sorgt die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Ein Supermarkt ist nur wenige Schritte entfernt, was den Wocheneinkauf bequem und stressfrei gestaltet. Lebensmittel des täglichen Bedarfs lassen sich so schnell und einfach besorgen.*

*Kulturelle Interessierte schätzen die Nähe zu erstklassigen Restaurants und Bars, die nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt. Kulinarische Genüsse und kulturelle Erlebnisse gehen hier Hand in Hand und bieten eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.*

*Der öffentliche Nahverkehr ist optimal erschlossen. Mehrere Bushaltestellen, alle in ca. 300 Metern Reichweite, ermöglichen eine schnelle Verbindung ins Zentrum von Palma und zu anderen Ecken der Insel. Auch die infrastrukturellen Anbindungen überzeugen: Die Autobahnauffahrt Ma-19 liegt etwa 400 Meter vom Haus entfernt, was eine bequeme Anreise mit dem Auto gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist in ca. 10 Kilometern Entfernung gelegen und somit rasch erreichbar.*

*Für Familien und sportlich Aktive bieten nahegelegene Parks und Sportstätten ausgezeichnete Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Ob ein gemütlicher Spaziergang im nahegelegenen Park oder das Ausüben sportlicher Aktivitäten auf den vielfältigen Sportplätzen – hier ist alles gegeben für einen aktiven Lebensstil.*

*Alles in allem besticht diese Immobilie durch ihre ausgezeichnete Lage, die eine perfekte Balance zwischen Komfort, Lebensqualität und hervorragender Erschließung garantiert. Ein idealer Ort für all jene, die ein Zuhause suchen, das als Ruhepol dient und gleichzeitig urbanes Leben unmittelbar zugänglich macht.*

**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

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine hochwertige Erdgeschosswohnung in Palma/Portixol-El Molinar. Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Gebäude und bietet eine Gesamtwohnfläche von 73 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Der Erstbezug bietet die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.**

**Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben und bietet modernen Komfort. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen und sorgt für eine angenehme Fußwärme dank der Fußbodenheizung. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich und somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.**

**Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über alle notwendigen Geräte. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt in den eigenen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Das Apartment verfügt zudem über einen kleinen privaten Pool, der an heißen Sommertagen für Abkühlung sorgt.**

**Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen in allen Räumen. Die Lage der Wohnung ist ideal, da sie sich in der Nähe von Palma befindet und somit alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.**

**Insgesamt bietet diese Wohnung ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer attraktiven Lage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## Ausstattung

- Zentralheizung mit moderner Gastherme für effiziente Wärmeversorgung
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich für optimalen Komfort
- Fliesenboden in der Küche, in den Badezimmern, im Wohnzimmer und den Schlafzimmern
- Isolierverglaste Fenster zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Elegante Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Gemütlicher Garten zur privaten Nutzung
- Integrierte LED-Beleuchtung in den Hauptwohnräumen
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Nachhaltige Bauweise mit optimaler Wärmedämmung
- Multimedia-Anschlüsse in Wohn- und Schlafbereichen
- Sicherheitssystem mit Video-Gegensprechanlage

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

## 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.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](https://www.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](https://www.media-store.net)

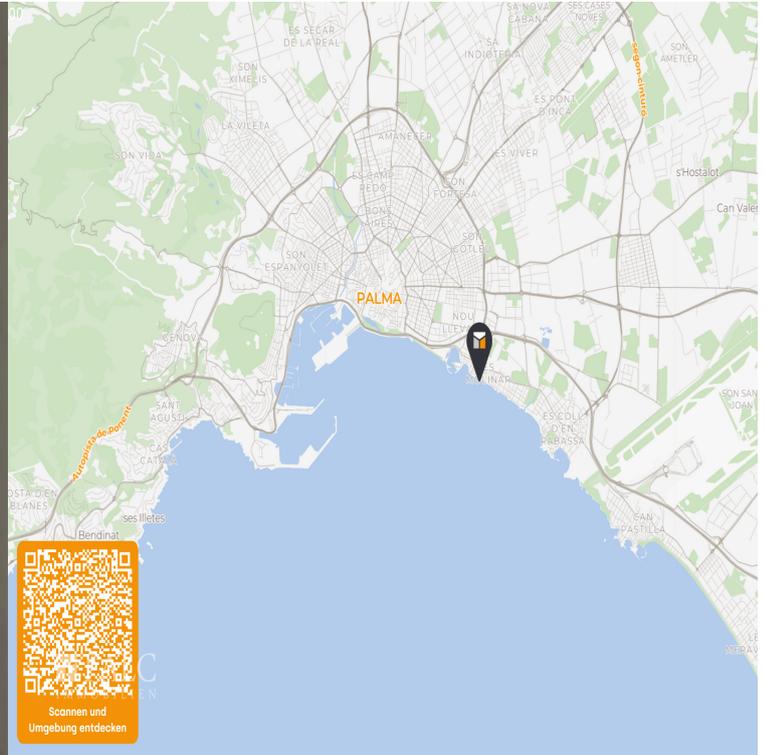
[Online ansehen](#)



# 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](https://www.media-store.net)

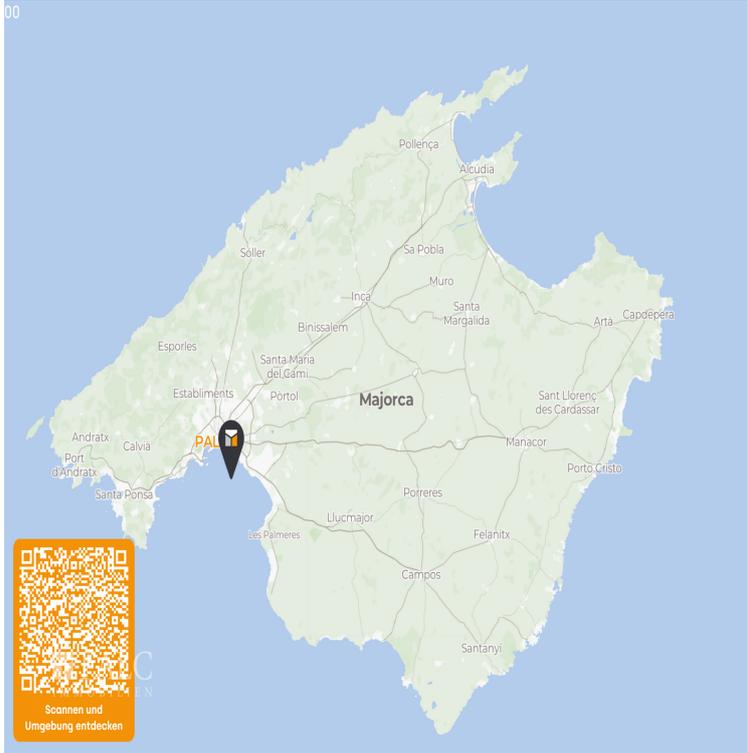
[Online ansehen](#)



# 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](#)