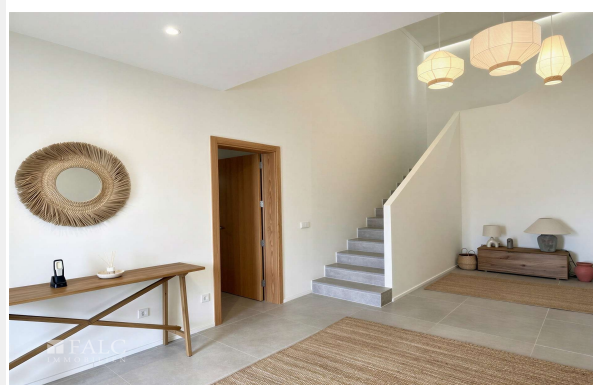




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRe-66405

Exklusive Designvilla mit ETV-Lizenz und weitläufigem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis

3.182.000,00 €

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	278,0 m²
Grundstücksfläche	1.362,0 m²
Gesamtfläche	312,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Stein
Klimatisiert	
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage in Palmanyola vereint ruhiges, naturnahes Wohnen am Ortsrand mit einer hervorragenden Alltagsinfrastruktur und kurzen Wegen in Richtung Palma. Umgeben von viel Grün

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*genießen Sie hier eine entspannte Wohnatmosphäre mit angenehmer Privatsphäre – und sind dennoch in wenigen Minuten dort, wo das urbane Leben stattfindet. Diese Kombination macht **Palmanyola** besonders attraktiv für **Eigennutzer** wie auch für **Kapitalanleger**.*

*Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ein Supermarkt wie **Aprop** befindet sich in komfortabler Nähe, ebenso eine traditionelle Bäckerei wie **Ca na Teresa**, die frische Brötchen für einen genussvollen Start in den Tag bietet. Ein Café im Ort sowie gastronomische Angebote ermöglichen spontane Treffen mit Freunden oder einen entspannten Ausklang des Abends – alles ohne lange Wege.*

*Auch für Familien erweist sich die Lage als äußerst praktisch. Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Umgebung, die Grundschule **Centre d'Educació Infantil i Primària Gaspar Sabater** ist ebenfalls schnell erreichbar. Weiterführende Bildungsangebote sowie die **Universität de les Illes Balears** liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und unterstreichen die Wohnqualität des Standorts.*

*Freizeit und Erholung kommen in **Palmanyola** ebenfalls nicht zu kurz. Sportbegeisterte finden im nahegelegenen Sportcenter oder im **Poliesportiu** vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Grünflächen und ein Park in der Umgebung laden zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien ein. Golfliebhaber erreichen den renommierten **Golf de Son Térmens** in kurzer Zeit – ein weiteres Highlight dieser Wohnlage.*

*Die medizinische Grundversorgung ist komfortabel abgedeckt: Ein **Ambulatori** befindet sich in der Nähe, Apotheken sind im weiteren Umfeld vorhanden. Für eine umfassendere medizinische Betreuung sind das **Hospital de Caubet** sowie das **Hospital Universitari Son Espases** schnell erreichbar.*

*Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Die Bushaltestelle **Son Amar 1 Palmanyola** liegt nur etwa 300 Meter entfernt, weitere Haltestellen befinden sich in fußläufiger Distanz. Die Bahnstationen **Sa Coma-Santa Maria** und **Son Reus** sind in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie zügig zu den wichtigen Verkehrsachsen, unter anderem zur **Ma-30**, die eine schnelle Verbindung nach **Palma** und in andere Teile der Insel gewährleistet.*

*Insgesamt steht **Palmanyola** für eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur, schneller Erreichbarkeit und hohem Freizeitwert – eine Lage, die Lebensqualität und Wertstabilität gleichermaßen verspricht.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

In privilegierter, absolut ruhiger Wohnlage von Sa Font Seca / Palmanyola präsentiert sich diese im Jahr 2025 fertiggestellte Villa als herausragende Immobilie für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch für Investoren mit Weitblick. Das Anwesen vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und ein großzügiges Raumkonzept mit einem entscheidenden Mehrwert: einer offiziellen Ferienvermietlizenz für bis zu 10 Personen – ein seltenes und äußerst wertvolles Asset auf dem mallorquinischen Immobilienmarkt.

Auf einem circa 1.360 m² großen Grundstück erstreckt sich die Villa mit einer Wohnfläche von rund 300 m² über zwei Ebenen. Die klare, zeitlose Architektur wird von lichtdurchfluteten Räumen, großzügigen Fensterfronten und einer durchdachten Grundrissgestaltung geprägt, die sowohl repräsentatives Wohnen als auch komfortables Familienleben auf höchstem Niveau ermöglicht.

Der Eingangsbereich führt in ein weitläufiges Wohnambiente mit großzügigem Wohnzimmer und fließendem Übergang in die moderne, maßgefertigte Designküche. Hochwertige Ausstattungsdetails, viel Arbeitsfläche sowie eine klare Linienführung machen die Küche zum stilvollen Mittelpunkt des Hauses – ideal für den Alltag ebenso wie für gesellschaftliche Anlässe. Von hier aus öffnen sich direkte Zugänge zum Garten sowie zu mehreren Terrassenbereichen, wodurch Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verschmelzen.

Der Außenbereich wurde konsequent auf mediterrane Lebensqualität ausgerichtet. Mehrere Terrassenflächen, großzügige Aufenthaltszonen, ein gepflegter Garten sowie ein integrierter BBQ-Bereich schaffen ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Gästen. Die Lage am Ende einer Sackgasse garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe.

Die Villa verfügt insgesamt über sechs Schlafzimmer und fünf hochwertig ausgestattete Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich die großzügige Mastersuite mit begehbarem Ankleidebereich und luxuriösem Bad en suite. Weitere Schlafzimmer – teilweise ebenfalls mit eigenem Bad – bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familie, Gäste oder Ferienvermietung. Zusätzliche flexibel nutzbare Räume ermöglichen die Einrichtung eines Homeoffices oder eines weiteren Wohn- bzw. Rückzugsbereichs.

Edler Naturstein im Innen- und Außenbereich unterstreicht den eleganten Charakter der Immobilie. Modernste Haustechnik gewährleistet höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz: Eine integrierte Klimaanlage sowie eine Photovoltaikanlage entsprechen zeitgemäßen Standards und sorgen für nachhaltiges Wohnen.

Die hervorragende Lage verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Anbindung: Die



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Inselhauptstadt Palma de Mallorca ist in nur circa 15 Fahrminuten erreichbar. Der renommierte Golfplatz Son Termes befindet sich nur wenige Minuten entfernt und unterstreicht die Exklusivität dieser Wohngegend.

Ob als repräsentatives Familiendomizil, luxuriöse Ferienresidenz oder renditestarke Kapitalanlage mit bestehender Vermietlizenz – diese Neubauvilla vereint Lage, Qualität und nachhaltiges Nutzungspotenzial auf höchstem Niveau. Eine Immobilie, die durch Substanz, Ausstattung und Perspektive gleichermaßen überzeugt.

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

Ausstattung

- Circa 278 m² Wohnfläche
- 6 Schlafzimmer
- 5 Badezimmer
- Modernes Ausstattungsniveau mit klarer architektonischer Linienführung
- Großformatige, helle Bodenfliesen in den Wohnbereichen
- Offene Designküche mit Kochinsel und großzügigen Arbeitsflächen
- Bodengleiche Duschen mit Glasabtrennungen
- Hochwertige Waschtische und wandhängende WCs
- Große Fensterflächen für optimale Lichtverhältnisse
- Direkter Zugang zu Terrassen- und Balkonflächen
- Gepflegte Gartenflächen & mehrere Terrassenbereiche
- Pool mit umlaufenden Liege- und Aufenthaltsflächen
- Überdachte Terrasse
- Integrierter BBQ-Bereich mit Außenarbeitsfläche

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](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

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](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

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

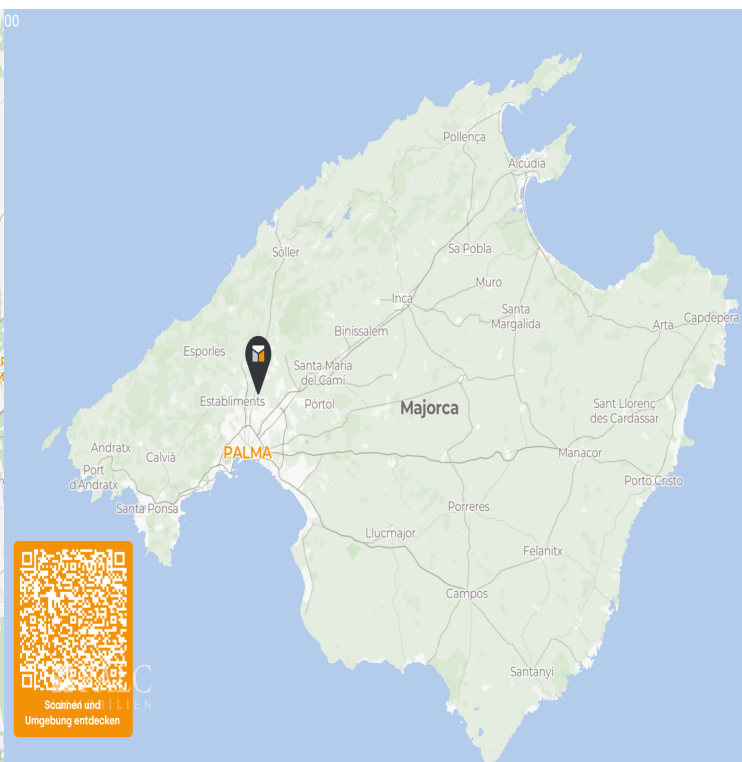
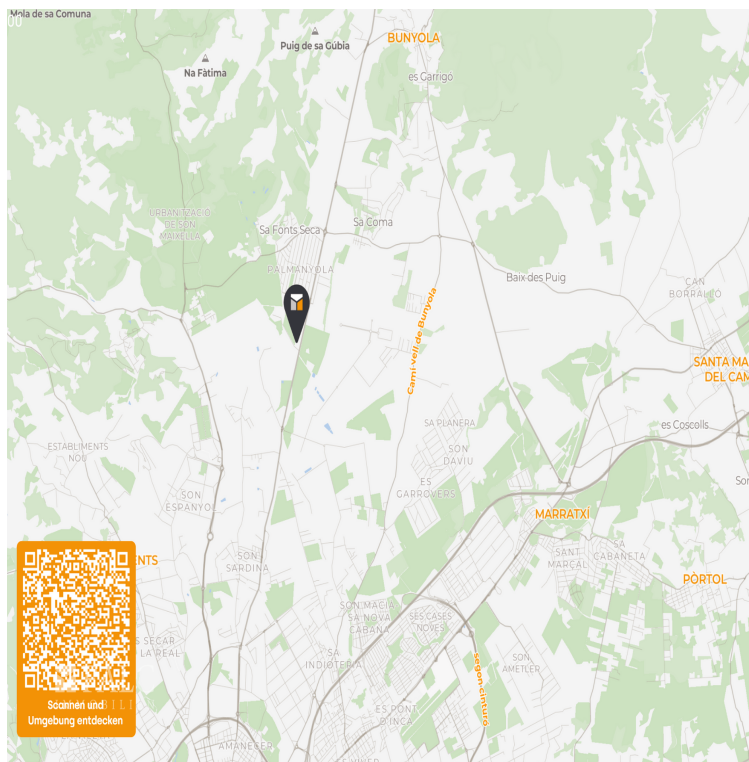
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
REAL ESTATE



Spezies, nicht maßstäblich

FALC
REAL ESTATE



Spezies, nicht maßstäblich

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



Bildschirmfoto, nicht maßstabstreu



Bildschirmfoto, nicht maßstabstreu

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)