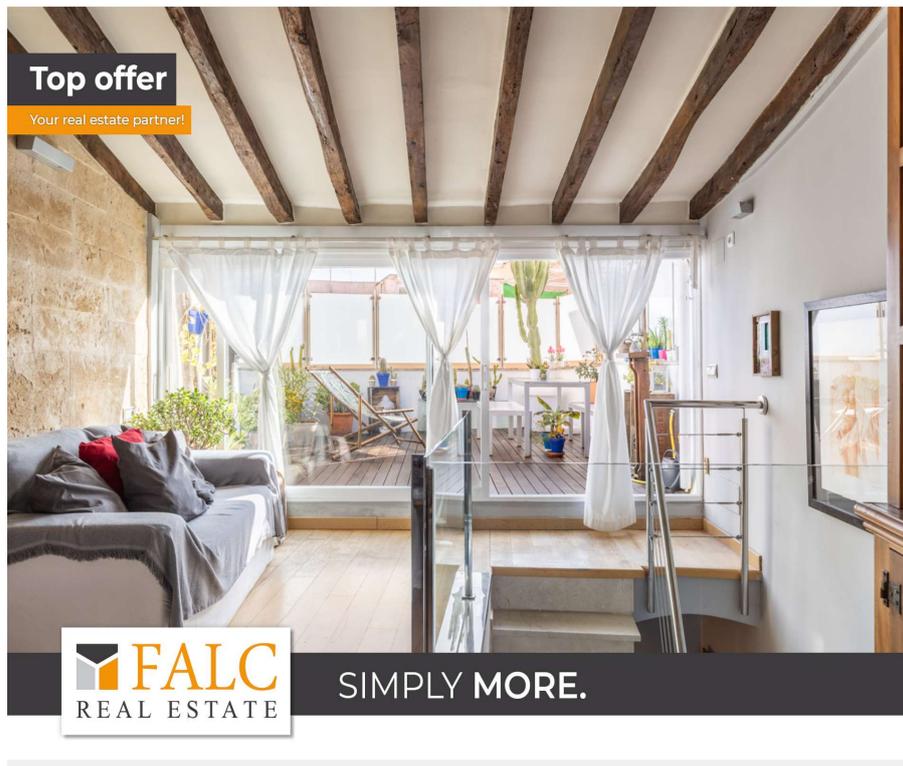




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRe-72011

Eleganz über den Dächern der Altstadt – Duplex mit Charakter

Eckdaten

Kaufpreis

595.000,00 €

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	130,0 m²
Gesamtfläche	150,0 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
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Klimatisiert	
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in bester Innenstadtlage von Palma – mitten im historischen Herzen der Stadt. Die Umgebung überzeugt durch ihren einzigartigen Mix aus Geschichte, Kultur und urbanem Lebensstil. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Boutiquen und Galerien, die das Flair der Altstadt ausmachen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar.

Dank der zentralen Lage ist auch der beliebte Stadtstrand Can Pere Antoni nur wenige Minuten entfernt – ideal für eine erfrischende Abkühlung oder einen Spaziergang entlang der Küste. Für Pendler oder Vielreisende ist besonders die Nähe zum internationalen Flughafen Palma de Mallorca attraktiv, der in nur ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Diese Lage verbindet das authentische Lebensgefühl der Altstadt mit der Dynamik und Erreichbarkeit einer perfekt angebundenes, urbanen Umgebung – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusives Feriendomizil.

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Duplex-Penthouse befindet sich im Herzen von Palma, nur wenige Schritte von der Altstadt entfernt, und liegt in einem Gebäude mit lediglich drei Wohneinheiten. Auf zwei großzügigen Ebenen erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 129 m², ergänzt durch eine sonnige, nach Süden ausgerichtete Terrasse von etwa 21 m² – ein perfekter Rückzugsort mitten im lebendigen Stadtzentrum.

Der untere Wohnbereich besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung: Hier finden Sie das komfortable Hauptschlafzimmer mit einem eleganten französischen Balkon, der einen charmanten Ausblick auf die umliegenden Altstadtgassen bietet. Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein modern gestaltetes Badezimmer und ein praktischer Hauswirtschaftsraum runden diese Ebene ab. Besonders erwähnenswert ist der große Ankleidebereich, der nicht nur als großzügiger Stauraum dient, sondern bei Bedarf auch problemlos zu einem dritten Schlafzimmer umfunktioniert werden kann. Die dafür vorliegenden Umbaupläne ermöglichen eine flexible Nutzung, die auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann.

Die obere Etage präsentiert ein Wohnzimmer mit beeindruckenden, hohen Holzbalkendecken, die dem Raum eine besondere Wärme und Atmosphäre verleihen. Hier fügt sich die offene, voll ausgestattete Einbauküche harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet modernen Komfort für Hobbyköche und Genießer. Von diesem zentralen Raum aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse, die mit ihrer Südausrichtung nicht nur viel Sonne, sondern auch einen herrlichen Blick

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

über die Dächer der Altstadt bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein weiteres stilvolles Badezimmer auf dieser Ebene sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein elegantes Wohnambiente, während die modernen, doppelt und dreifach verglasten Aluminiumfenster für optimale Schalldämmung und Energieeffizienz sorgen. Eine Klimaanlage mit Warm- und Kaltfunktion garantiert ganzjährig angenehme Temperaturen. Ergänzt wird die Ausstattung durch praktische Einbauschränke, eine Gegensprechanlage sowie einen Hauswirtschaftsbereich, der zusätzlichen Stauraum und Funktionalität bietet.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die bereits inkludierte Anmietung eines Tiefgaragenstellplatzes in der Nähe, dessen Kosten für ein Jahr übernommen werden. Im Anschluss besteht die Möglichkeit, den Mietvertrag zu verlängern oder zu übernehmen, was in der belebten Altstadtlage von Palma ein großer Vorteil ist. Optional kann zudem ein Kellerraum mit ca. 13 m² erworben werden, der weiteren Stauraum für persönliche Dinge oder Sportgeräte bietet.

Diese wunderschöne Altstadtwohnung vereint den authentischen Charme eines mallorquinischen Altbaus mit modernem Wohnkomfort und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist ideal für anspruchsvolle Stadtliebhaber, die das pulsierende Leben Palmas genießen möchten, ohne auf Ruhe und Stil zu verzichten. Ein echtes Highlight für alle, die Wert auf exklusive Lage und hochwertige Ausstattung legen.

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

Ausstattung

- **Hochwertiger Parkettboden**
- **Klimaanlage warm/kalt**
- **Voll ausgestattete Einbauküche**
- **Einbauschränke**
- **Doppelt & dreifach verglaste Aluminiumfenster**
- **Hohe Holzbalkendecken**
- **Hauswirtschaftsbereich**
- **Gegensprechanlage**
- **Sonnige Südterrasse**
- **Optionaler Kellerraum**
- **Tiefgaragenstellplatz (Miete für 1 Jahr inklusive, Verlängerung möglich)**

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 Exposé 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

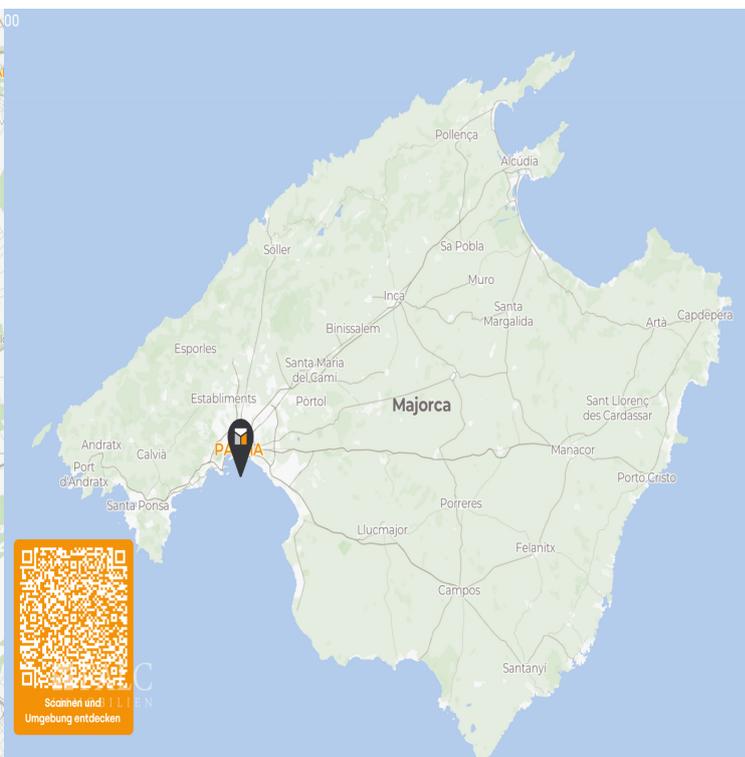
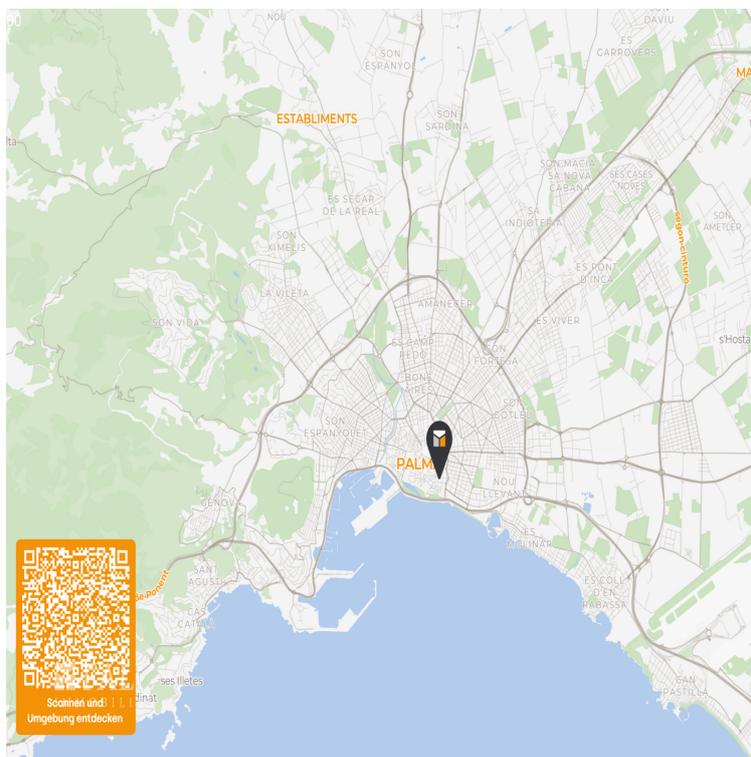
[Online ansehen](#)



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

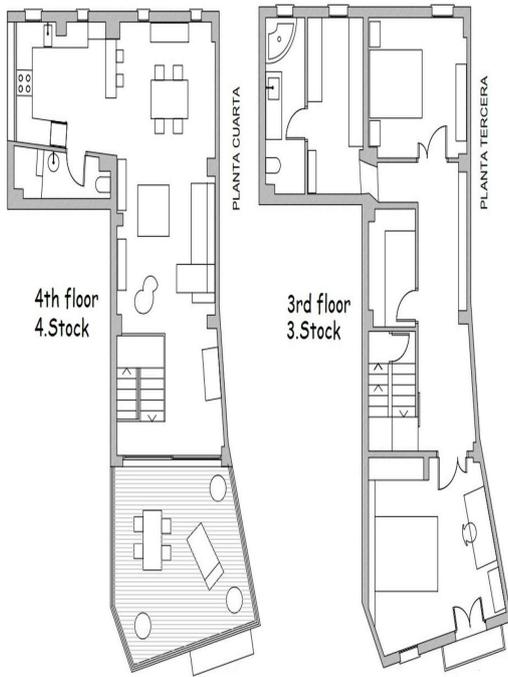
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)