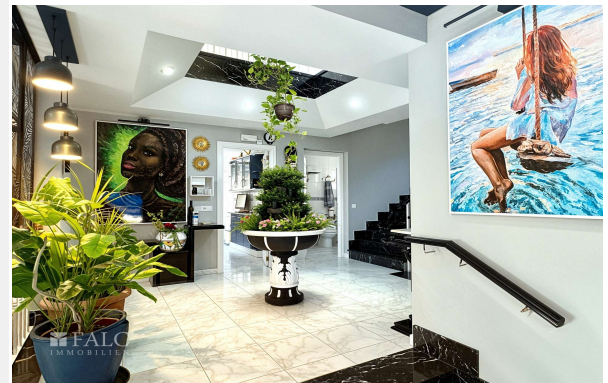




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRe-74073

## Villa Palma – ETV Lizenz & Pool

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**1.700.000,00 €**

**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](#)



<b>Wohnfläche</b>	<b>500,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>520,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>544,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



## Lage

*Die Immobilie befindet sich in Las Maravillas, einer der gefragtesten Wohn- und Ferienregionen Mallorcas. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum Strand aus, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Gleichzeitig ist das Zentrum von Palma in kurzer Zeit erreichbar, sodass sowohl kulturelle Angebote, Gastronomie als auch Einkaufsmöglichkeiten bequem zur Verfügung stehen.*

*Auch die Anbindung an den internationalen Flughafen Palma de Mallorca ist ideal: In nur rund acht Kilometern Entfernung sorgt er für eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit – sowohl für Anwohner als auch für Gäste.*

*Das Umfeld bietet eine perfekte Balance zwischen ruhigem Wohnen in Strandnähe und einer optimalen Anbindung an die Stadt und das überregionale Straßennetz. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv.*

*Insgesamt vereint dieser Standort Erholung, Komfort und Mobilität auf ideale Weise – perfekt für alle, die Strandnähe, gute Infrastruktur und schnelle Verbindungen nach Palma City und zum Flughafen gleichermaßen schätzen.*

## Objektbeschreibung

*Diese attraktive Villa in Las Maravillas auf Mallorca vereint mediterranes Lebensgefühl mit modernem Wohnkomfort und bietet ein Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Das frei stehende Einfamilienhaus liegt nur rund 200 Meter vom Strand entfernt und präsentiert sich in sehr gutem Erhaltungszustand. Ein besonderer Vorzug ist die permanente ETV-Ferienvermietungslicenz, die eine rechtssichere und nachhaltige Nutzung im Bereich der Ferienvermietung ermöglicht und die Immobilie somit nicht nur zu einem privaten Traumdomizil, sondern auch zu einer renditestarken Investition macht.*

*Die Villa erstreckt sich über drei Etagen mit einer bebauten Fläche von insgesamt 544 m<sup>2</sup>, davon rund 500 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche. Im Erd- und Obergeschoss verteilen sich ein großes Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine voll ausgestattete Küche, insgesamt vier bis fünf Schlafzimmer sowie drei Badezimmer. Auf der dritten Etage befindet sich eine kleine zusätzliche Terrasse mit seitlichem Ausblick, die einen charmanten Rückzugsort im Freien bietet. Dank optimaler Südausrichtung sind alle Wohnbereiche lichtdurchflutet und besonders freundlich gestaltet.*

*Die Außenflächen sind ein weiteres Highlight der Immobilie: Eine große, ca. 30 m<sup>2</sup> umfassende Terrasse im Garten sowie zwei weitere Balkone laden zum Entspannen und Genießen ein. Der*



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*gepflegte Garten beherbergt einen privaten, beheizten Salzwasserpool, der in den Sommermonaten für Erfrischung sorgt. Ein Grillbereich ergänzt das Angebot und schafft ideale Bedingungen für gesellige Abende mit Familie und Freunden.*

*Die Ausstattung überzeugt durch Qualität und Funktionalität: Aluminiumfenster mit weißen Doppel-Climalit-Scheiben sowie spezielle Doppelakustikwände sorgen für Ruhe und Energieeffizienz. Das Haus ist frei von Feuchtigkeit und verfügt sowohl über eine Öl- als auch eine Elektroheizung, ergänzt durch eine zentrale Klimaanlage. Einbauschränke, ein Abstellraum sowie zahlreiche funktionale Details wie automatische Tore runden das Gesamtbild ab.*

*Das 1998 erbaute Haus bietet sowohl im Innen- als auch im Außenbereich ein hohes Maß an Wohnkomfort. Darüber hinaus eröffnet die Immobilie zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, sodass zukünftige Eigentümer das Anwesen individuell nach ihren Vorstellungen weiterentwickeln und an ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen können.*

*Für Fahrzeuge steht eine großzügige Garage mit Platz für mehrere Autos zur Verfügung; automatische Garagentore sorgen dabei für zusätzlichen Komfort*

*Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen, gepflegtem Garten, Pool, Strandnähe und permanenter ETV-Lizenz macht diese Villa zu einer echten Rarität auf dem Immobilienmarkt Mallorcas. Sie eignet sich gleichermaßen für anspruchsvolle Käufer, die ein sonnendurchflutetes, helles und komfortables Zuhause suchen – sei es zur Eigennutzung, zur exklusiven Ferienvermietung oder als vielseitig nutzbare Investition mit Zukunftspotenzial.*

**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**

- Gesamtfläche: circa 540 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer: 5
- Anzahl Schlafzimmer: 4
- Anzahl Badezimmer: 3
- Pool vorhanden
- Terrasse vorhanden
- Keller vorhanden
- Garten vorhanden
- Parkplatz vorhanden
- ETV Ferienvermietungslicenz

## **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](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](#)



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)

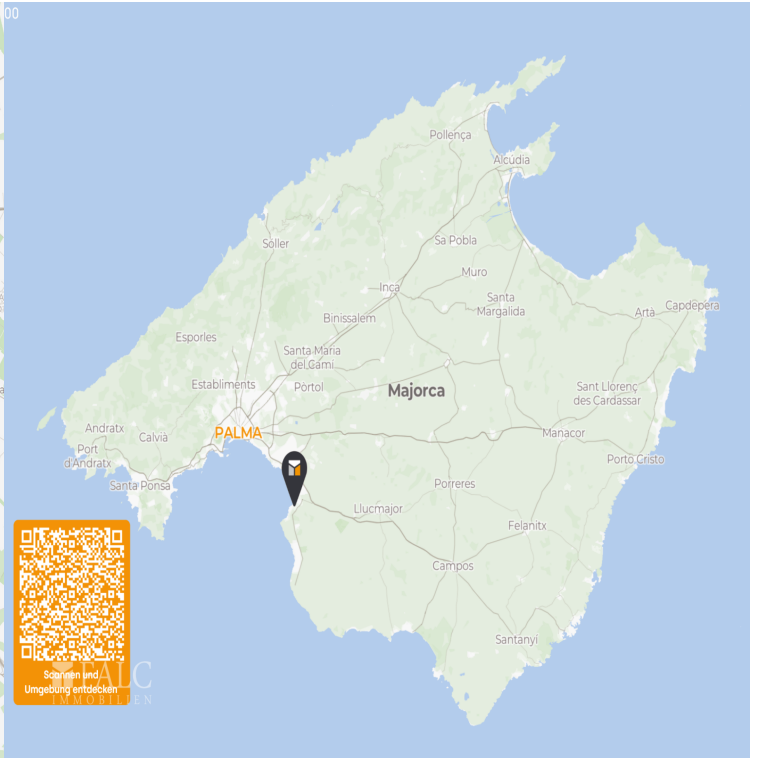
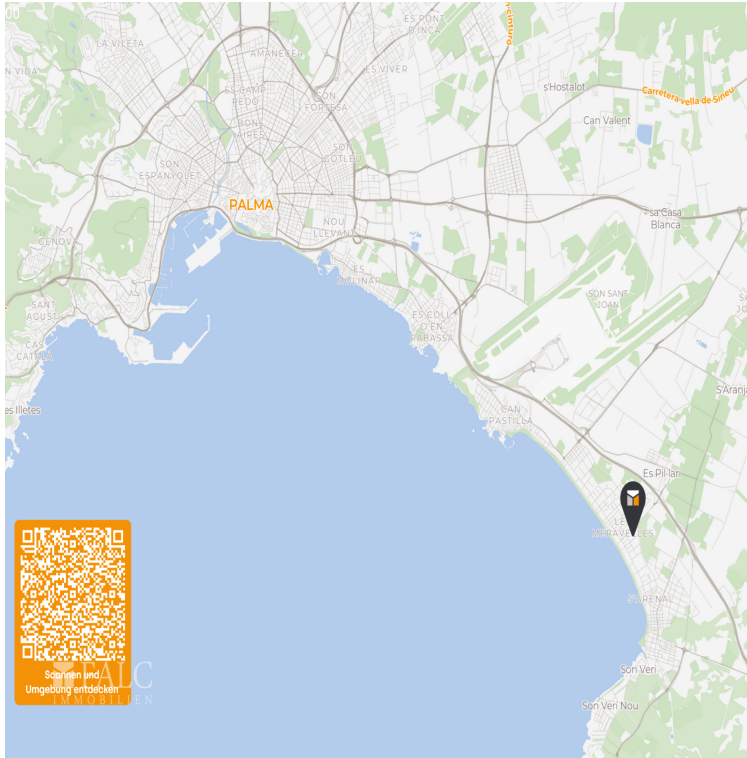
[Online ansehen](#)



# 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](#)