



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AnRe-74073

Villa Palma – ETV Lizenz & Pool

Eckdaten

Kaufpreis

1.820.000,00 €

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	500,0 m²
Grundstücksfläche	520,0 m²
Gesamtfläche	544,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	8,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Klimatisiert	
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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 m², davon rund 500 m² 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 m² umfassende Terrasse im Garten sowie zwei weitere Balkone laden zum Entspannen und Genießen ein. Der

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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Gesamtfläche: circa 540 m²
- 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

[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

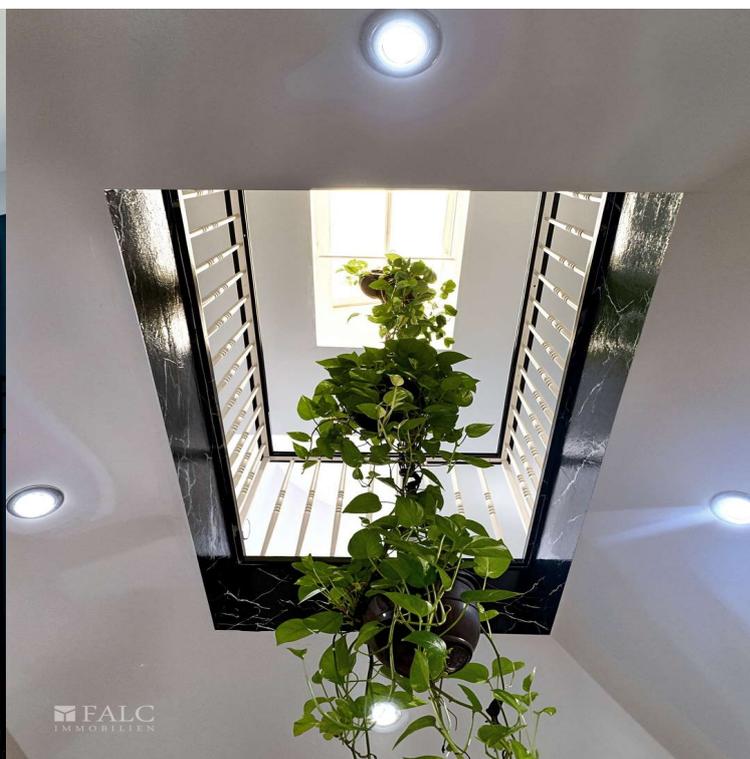
[Online ansehen](#)



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

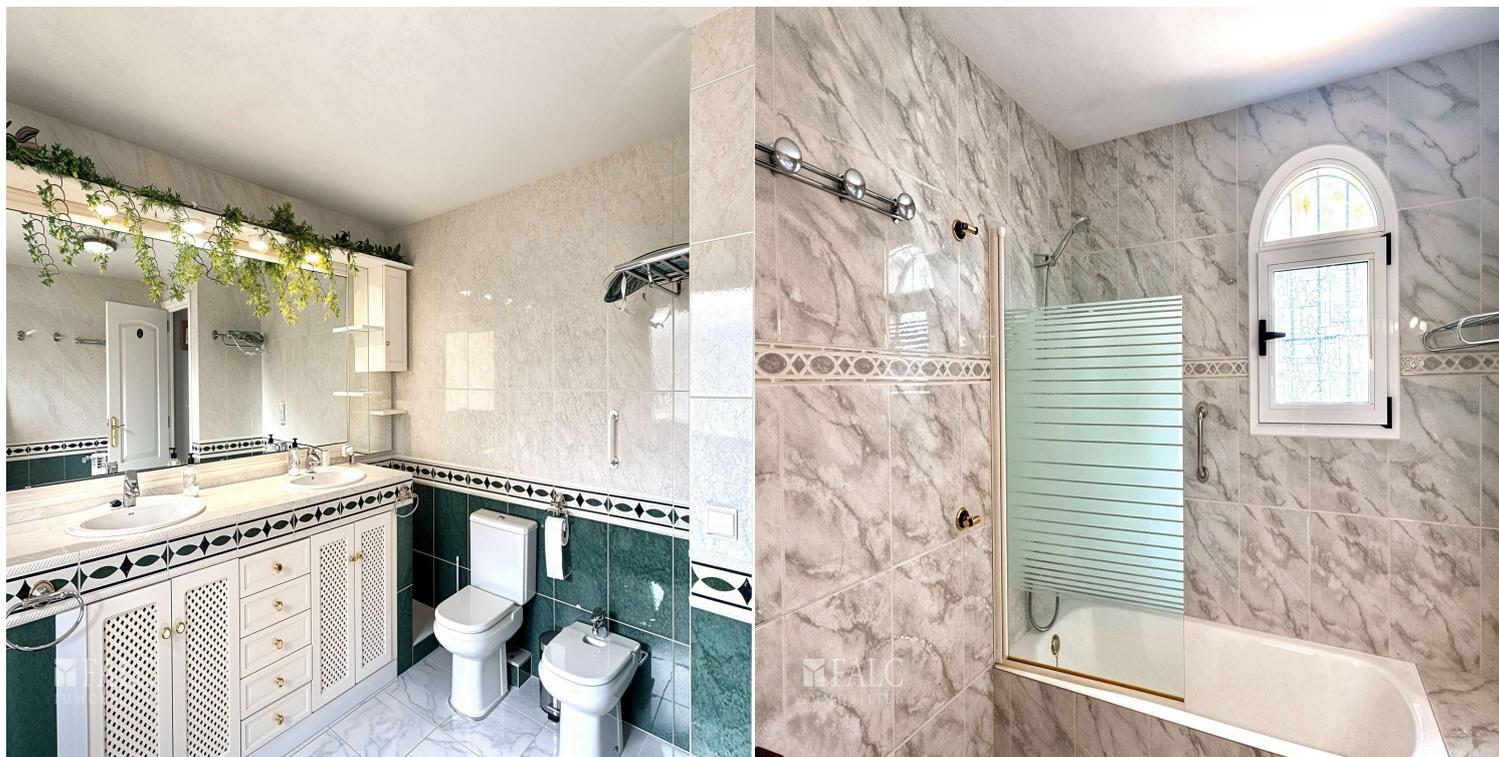
[Online ansehen](#)



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

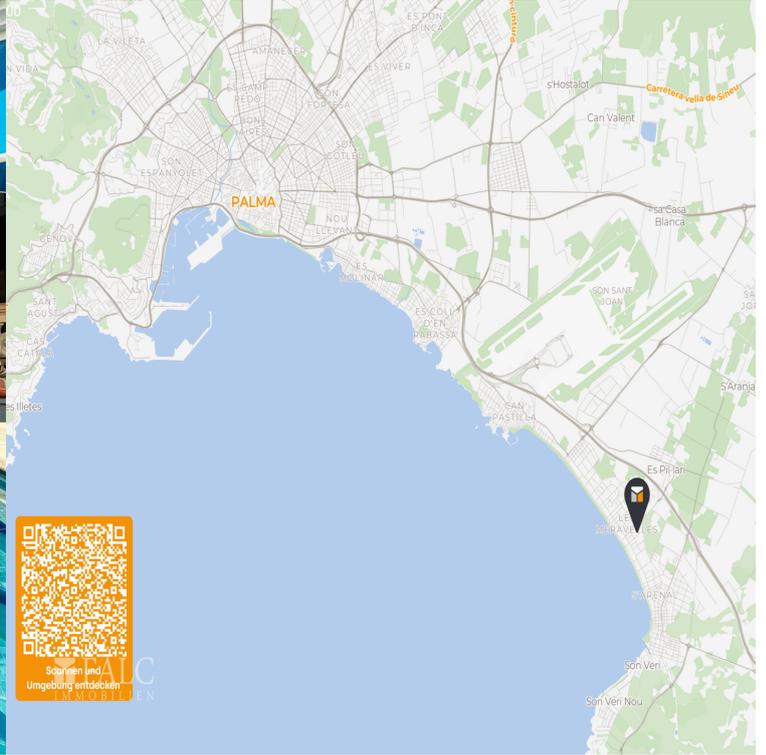
[Online ansehen](#)



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

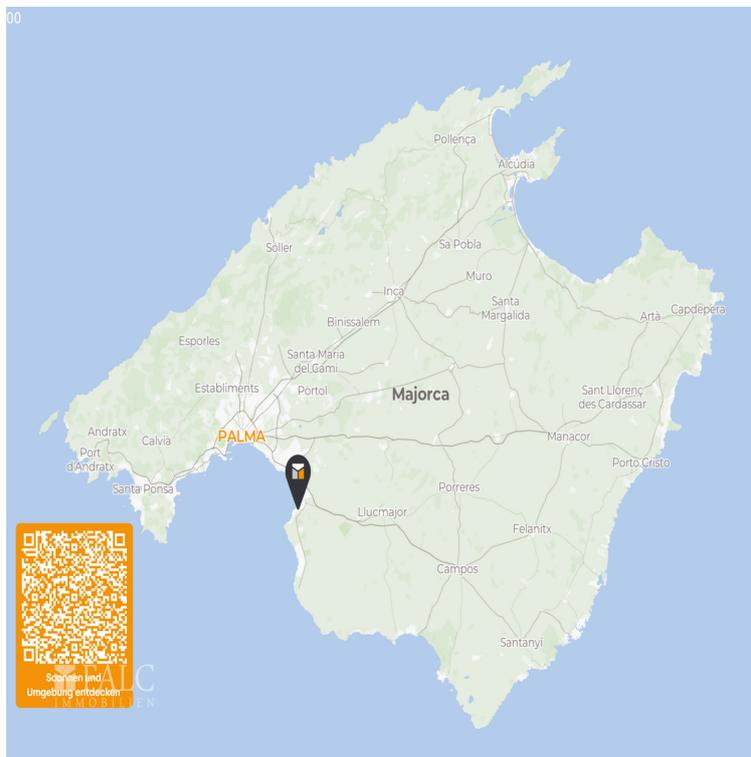
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Encargo de venta (no exclusiva)

Entre
Empresa: Antonio Rey
Don / Doña: Marbella 53
Calle / N°: Marbella 53
C/Nº/Población: 07510 Palma
- en adelante el „Agente Inmobiliario“ -
*Socio de Agencia autónomo de FALC Real Estate S.L. Carre de Marbella 53, 07510 Palma de Maiorca

y
Nombre/Apellidos: Matias Fiol
Calle / N°:
C/Nº/Población:
- en adelante el „Vendedor“ -

se formaliza el siguiente contrato para el inmueble / Dirección:
Carrer Parc-celles 9
Tamaño del terreno: m² Disponible: sí no Derechos de propiedad existentes: sí no

1. **Objeto del contrato:** El Vendedor encarga la venta de la propiedad / el terreno mencionado anteriormente al Agente Inmobiliario. El Agente Inmobiliario tiene derecho a encargar a otros agentes la búsqueda de un comprador.

2. **Honorarios y vencimiento:** El ingreso de la venta que se logre para el Vendedor debe ascender a € Por lo tanto, la propiedad se ofrece en el mercado por 1.820.000,- € El Agente Inmobiliario recibe una comisión de € (el 5 % del producto de la venta) más 21 % de IVA = € Los honorarios se devengan y se pagan el día de la certificación notarial. En caso de que el precio de venta difiera a lo acordado con el Vendedor, se ajustarán los honorarios en la misma proporción anteriormente mencionada.

3. **Responsabilidad / indemnización:** El Agente Inmobiliario deberá manejar el encargo con cuidado. La oferta del Agente Inmobiliario se harán de acuerdo con la información proporcionada por el vendedor. Quedan excluidas las reclamaciones por daños y perjuicios de cualquier tipo en caso de incumplimiento negligente de las obligaciones por parte del Agente Inmobiliario y de sus auxiliares ejecutivos, a menos que exista negligencia grave y en nombre de terceros (por ejemplo, copropietarios) sin el correspondiente poder de representación o no cumple con sus obligaciones contractuales de acuerdo con el apartado 4 de este contrato, estará obligado a indemnizar al Agente Inmobiliario por los daños resultantes.

4. **Certificado energético:** Debido al alto nivel de inversión del Agente Inmobiliario, los costes incurridos deben ser reembolsados en su totalidad en caso de incumplimiento del contrato por parte del Vendedor. Esto también se aplica en el caso de que el Vendedor no negocia con las partes interesadas del Agente Inmobiliario, modifica las condiciones del objeto especificado o dificulta la ejecución de la orden. El reembolso de los gastos será exigible una vez finalizada la comisión. El Agente Inmobiliario ofrece la preparación del certificado energético exigido por la ley como un servicio adicional. Si se hace un pedido para ello, se facturará por separado en las condiciones previamente acordadas.

5. **Poderes:** El propio Agente Inmobiliario o las terceras empresas asociadas encargadas por el Agente Inmobiliario están irrevocablemente autorizados, siempre que sea en relación con este encargo, a obtener información de cualquier tipo, en particular de las autoridades de la construcción, las oficinas del registro de la propiedad, las autoridades fiscales y de compensación de cargas. El Agente Inmobiliario tiene derecho, pero no está obligado, a obtener dicha información.

6. **Acuerdos adicionales:**

NO Exh.

Palma, 29.08.25
Lugar / Fecha

Agente Inmobiliario
FALC Real Estate SL
C.I.F.: B06978183
C/ De Marbella, 53
07610 Palma - Tel. +34 971 204 242

Vendedor

Al firmar este contrato, el Vendedor garantiza que es copropietario de la propiedad ofrecida y que está debidamente autorizado, por los demás copropietarios y/u otras personas con derecho, a comercializar la misma.

Seite 1 von 1 VE 1.0 / 27.01.2023