

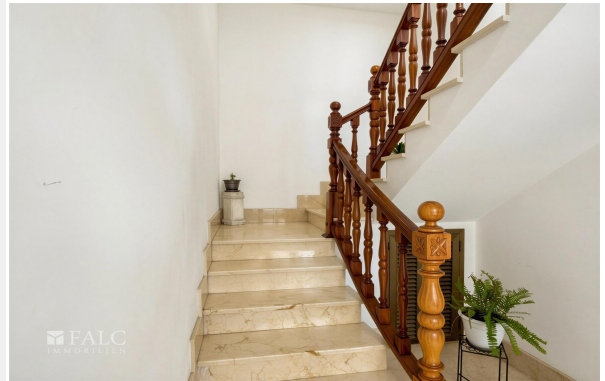
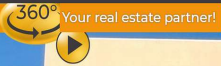


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top capital investment



FALC
REAL ESTATE
SIMPLY MORE.

Objektnummer FALC-AnRe-82296

Molinar/Portixol – Renovierungsobjekt mit Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis

1.500.000,00 €

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	133,0 m²
Grundstücksfläche	335,0 m²
Gesamtfläche	306,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Zustand	Renovierungsbedürftig
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, urbanen Wohnumfeld im Bereich El Molinar in Palma de Mallorca. Die Lage verbindet kurze Wege im Alltag mit einer stabilen Vermietbarkeit, da sich Nahversorgung, Gastronomie und Freizeitangebote in direkter Umgebung bündeln.

Für Mieter besonders attraktiv ist die sehr gute Versorgung im Nahbereich: Ein Supermarkt wie Natural Wish liegt in ca. 100 m Entfernung, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Eroski sind in ca. 200 m erreichbar. Mehrere Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, darunter El Alpendre in ca. 100 m sowie Mola und s Areneta jeweils in ca. 200 m. Für zusätzliche Nachfrage durch Kurzaufenthalte und Besucher spricht zudem die Nähe zum Hotel Portitxol in ca. 500 m.

Auch die Aufenthaltsqualität im Quartier ist hoch. Mit Born del Molinar und der Plaza El Remei liegen zwei Grünflächen in ca. 200 m Entfernung, der Parc de sa Petroliera ist in ca. 300 m erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Sportmöglichkeiten wie Duet in ca. 300 m sowie eine Sporthalle in ca. 200 m. Eine medizinische Grundversorgung ist mit dem Ambulatori d El Molinar in ca. 200 m gegeben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Mehrere Bushaltestellen liegen fußläufig, darunter Lluçmajor 56 in ca. 100 m sowie Lluçmajor 36 in ca. 150 m. Für die überregionale Erreichbarkeit ist die Nähe zur Autobahn Ma 19 vorteilhaft, die als wichtigste Verbindung Richtung Flughafen und Inselnetz dient und in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in ca. 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In Summe bietet die Lage eine überzeugende Kombination aus Nachfragefaktoren, kurzen Wegen und guter Erreichbarkeit, was sie für eine nachhaltige Vermietung und solide Perspektiven im Wohnsegment interessant macht.

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

Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine interessante Investitionsmöglichkeit mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das renovierungsbedürftige Haus befindet sich auf einem Grundstück von ca. 335 m² und eröffnet verschiedene Optionen zur Neugestaltung oder Projektentwicklung.

Im Erdgeschoss befindet sich derzeit eine Fläche von ca. 131 m², die aktuell als Lager, Parkplatz und Arbeitsbereich genutzt wird. Auf dieser Ebene ist zudem ein WC vorhanden. Hinter dem Gebäude erstreckt sich ein großzügiger offener Patio mit ca. 160 m², der momentan als Abstellfläche genutzt wird, jedoch großes Potenzial für eine attraktive Neugestaltung bietet – beispielsweise als Gartenbereich mit Pool und Terrasse.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit ca. 131 m² Wohnfläche. Diese verfügt über vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Zur Ausstattung gehören Klimaanlage, Fliesenböden sowie Aluminiumfenster.

Auf der zweiten Ebene befindet sich eine großzügige Dachterrasse mit ca. 130 m², die zusätzliches Entwicklungspotenzial bietet.

Besonders für Investoren interessant sind die verschiedenen Entwicklungsmöglichkeiten. Denkbar wäre beispielsweise die Realisierung von bis zu sechs Apartments. Alternativ könnte eine Aufteilung in zwei Apartments im Erdgeschoss sowie zwei großzügige Duplexwohnungen erfolgen. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Erdgeschoss teilweise für Garagenstellplätze und Abstellräume zu nutzen. Der große Patio im hinteren Bereich bietet zudem ideale Voraussetzungen für die Gestaltung eines Gartens mit Pool und Terrassenbereich.

Die veröffentlichten Fotos zeigen den aktuellen Zustand der Immobilie. Zusätzlich wurden einige Bilder mittels KI-generiertem Home Staging erstellt, um mögliche Gestaltungsideen und das Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

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

Ausstattung

- Grundstück circa 335 m²
- Erdgeschoss circa 131 m²
- Offener Patio circa 160 m²
- Wohnung im 1. Obergeschoss circa 131 m²
- Dachterrasse circa 130 m²
- Klimaanlage
- Fliesenböden
- Aluminiumfenster
- Renovierungsbedürftig mit großem Entwicklungspotenzial

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

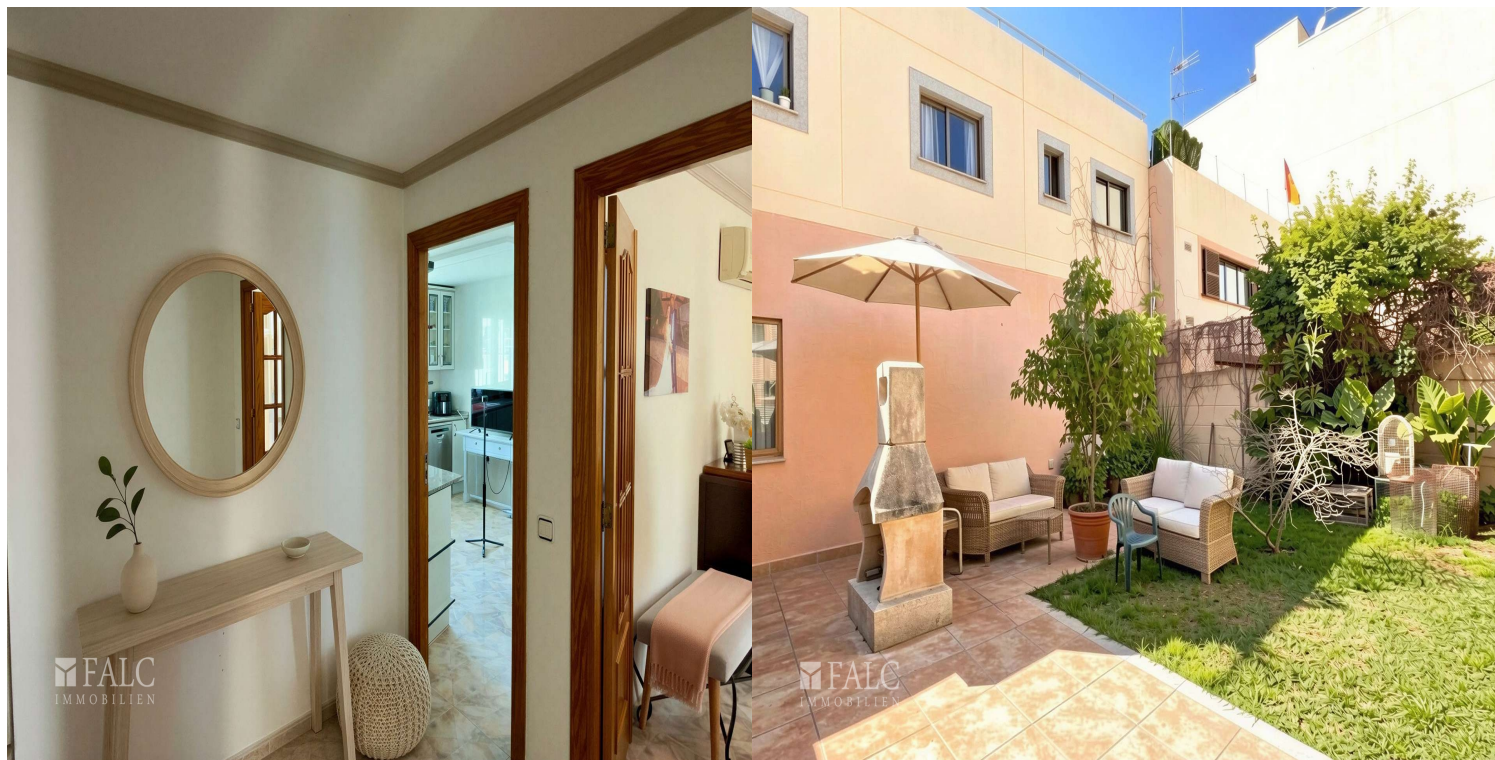
[Online ansehen](#)



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

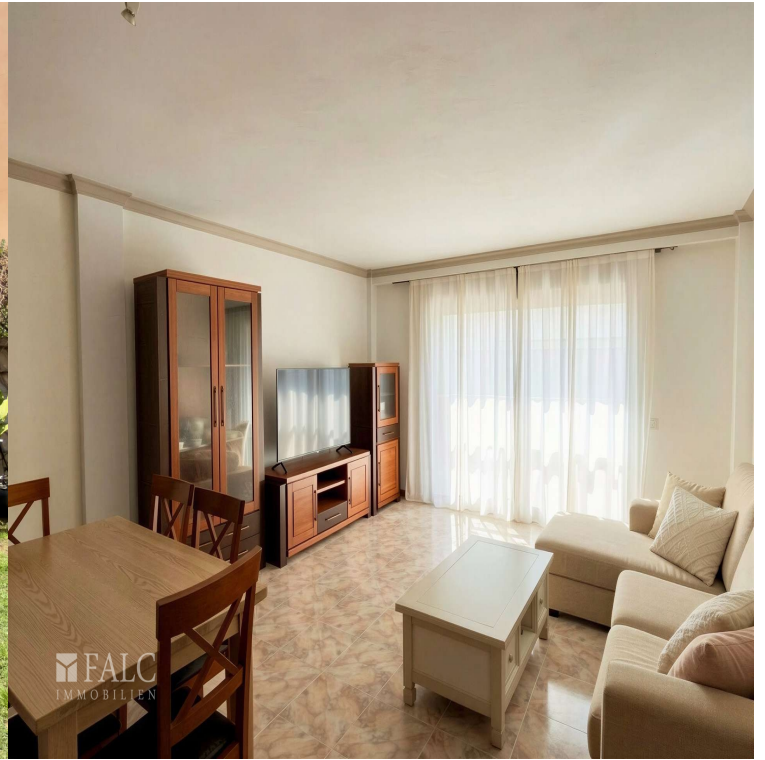
[Online ansehen](#)



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

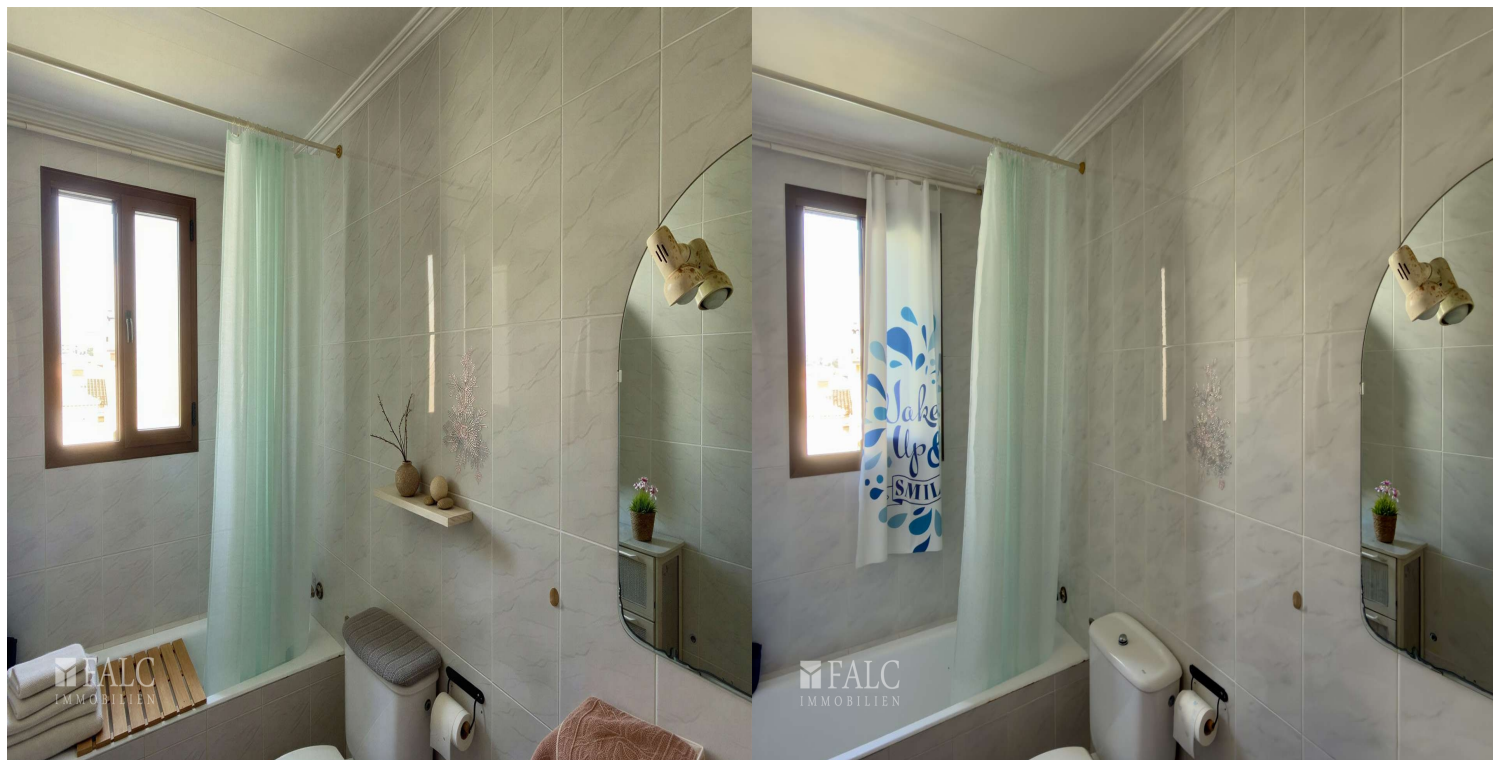
[Online ansehen](#)



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

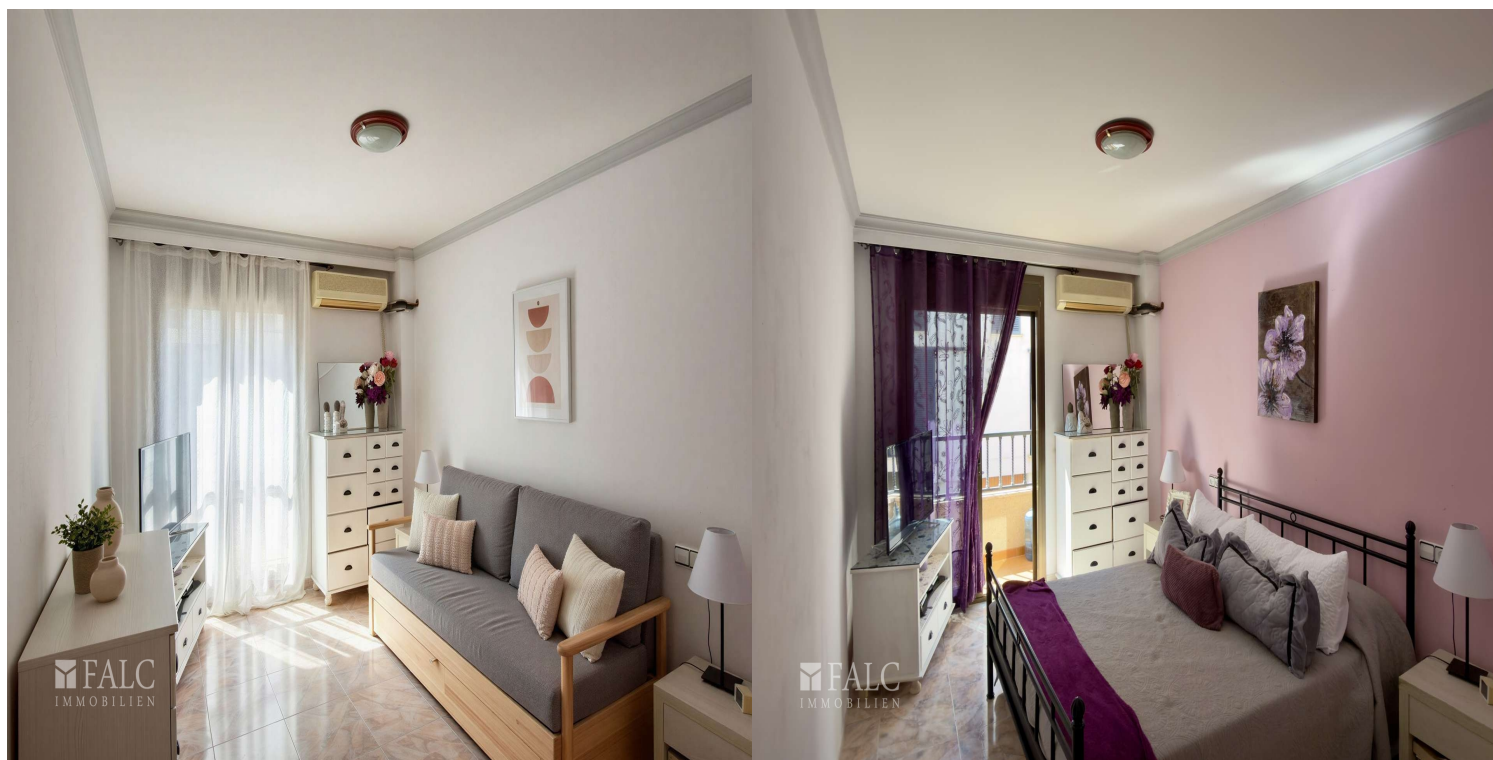
[Online ansehen](#)



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

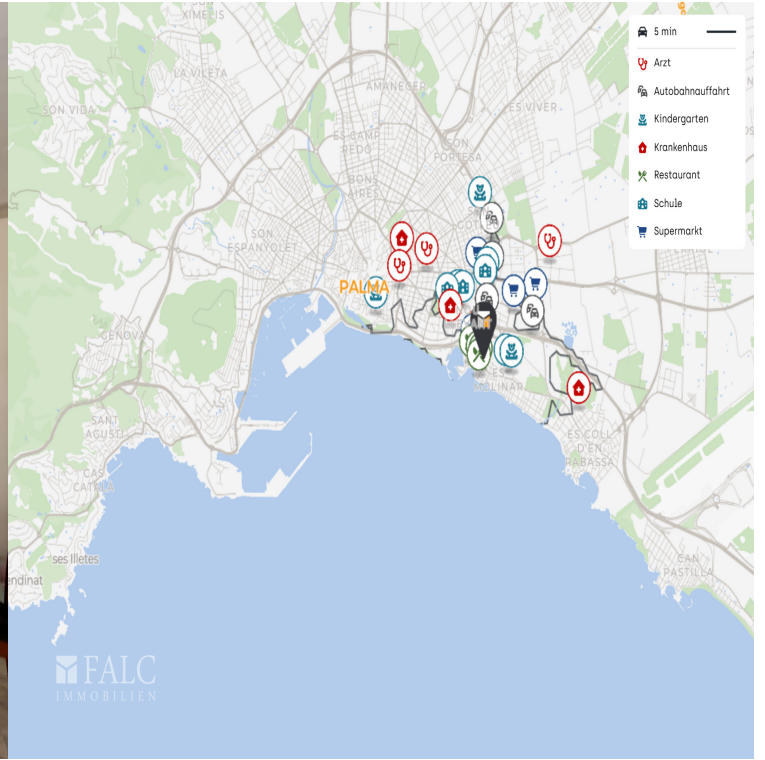
[Online ansehen](#)



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

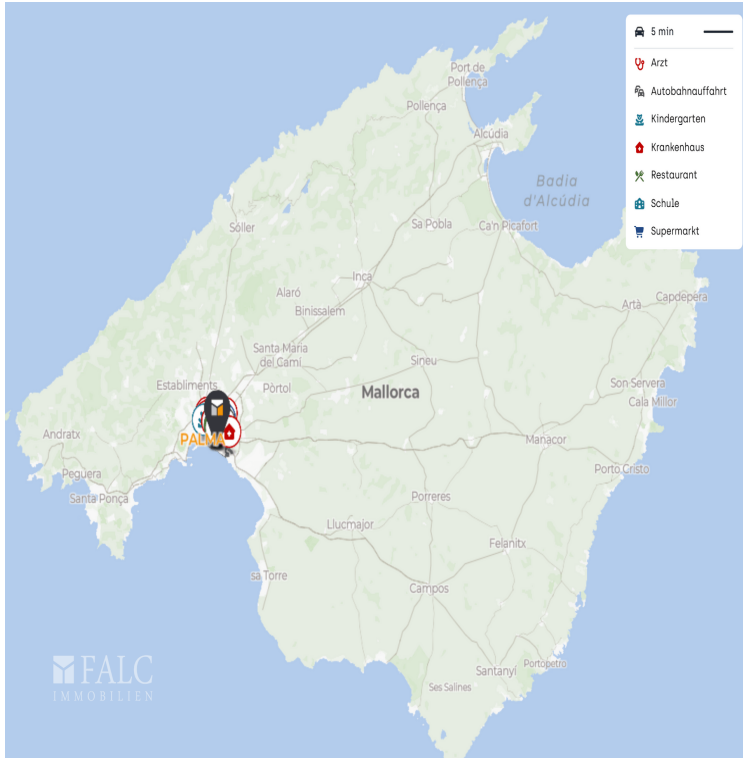
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
REAL ESTATE



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Bsp. ohne Maßstab



Bsp. ohne Maßstab

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](#)