



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ARR-57929

Investoren aufgepasst !

Eckdaten

Kaufpreis **365.000,00 €**

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	97,0 m²
Nutzfläche	100,0 m²
Gesamtfläche	100,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Granit
Befeuerung	Elektro
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Wintergarten	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.01.2032
Energiekennwert	115,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	E
Ausstellungsdatum	01.01.2022
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

Bons Aires ist ein zentrales und gut angebundenes Viertel in Palma de Mallorca. Es liegt westlich der Altstadt und grenzt an beliebte Stadtteile wie Es Fortí und Plaza de Toros. Bons Aires zeichnet sich durch eine ruhige, dennoch städtische Atmosphäre aus und bietet eine Mischung aus Wohngebieten und kommerziellen Bereichen.

Direkt vor der Haustür und in unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Suma und Veritas, die den täglichen Bedarf abdecken. Restaurants wie Suquia und Pippo's laden zu kulinarischen Entdeckungsreisen ein, während verschiedene Bars und Cafés zum Verweilen einladen.

Für Familien mit Kindern bieten mehrere Spielplätze in der Nähe idealen Raum zum Spielen und Entspannen. Schulen wie das Col·legi Lluís Vives und Col·legi Manjón sind ebenfalls fußläufig erreichbar, was den Schulweg für Kinder komfortabel und sicher macht.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: Fitnessstudios wie Palma Fit und Synergym Escorxador liegen nur wenige Schritte entfernt. Parks, darunter der Parc General Riera, laden zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten an der frischen Luft ein. Urban Wellness und der nahegelegene Club Militar d'es Fortí bieten weitere sportliche Angebote.

Die Hauptstraße Carrer d'Aragó durchzieht das Viertel und verbindet es mit dem Stadtzentrum und anderen Teilen Palmas. In der Umgebung findet man zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Supermärkte, was das tägliche Leben sehr bequem macht. Zudem ist das Viertel nur etwa 10-15 Gehminuten von Palmas historischem Stadtkern entfernt, wo kulturelle Sehenswürdigkeiten, Parks und die Kathedrale La Seu liegen.

Bons Aires ist auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen, was es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler oder Menschen macht, die die Nähe zum Stadtzentrum und den wichtigsten Verkehrsadern schätzen.

Zusammengefasst ist Bons Aires ein ruhiges, dennoch lebendiges Viertel, das sich durch seine zentrale Lage und die gute Infrastruktur auszeichnet.

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 gepflegte Wohnung befindet sich im 6. Stock im Stadtteil Bons Aires in Palma de Mallorca. Sie verfügt über 3 geräumige Schlafzimmer. Die Schlafzimmer verfügen alle über ein eigenes Badezimmer. Eine voll ausgestattete Küche ist auch vorhanden. Ein Highlight der Immobilie ist der Wintergarten von ca. 20 m², der einen hellen und luftigen Raum zum Entspannen bietet. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung ist in gutem Zustand, muss jedoch modernisiert werden, um den aktuellen Standards zu entsprechen. Aufgrund ihrer Größe und Aufteilung eignet sie sich ideal für Zimmervermietungen, hier könnte man in diesem Zustand der Wohnung eine Gesamtzimmervermietung von ca. 1800 EUR monatlich verlangen, oder eine langfristige Vermietung mit einem geschätzten Mietpreis von ca. 1.200 EUR pro Monat.

Diese Raten wären für die Lage in Bons Aires und die Ausstattung der Wohnung (z.B. Klimaanlage, Wintergarten, Aufzug) durchaus realistisch, besonders da Palma de Mallorca eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen hat.

Die Wohnung ist zusätzlich mit doppelt verglasten Fenstern und traditionellen mallorquinischen Fensterläden ausgestattet, die sowohl Komfort als auch Stil gewährleisten. In allen Zimmern befinden sich Klimaanlage, die das ganze Jahr über ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Immobilie liegt nur 7 Minuten vom Zentrum Palmas entfernt und bietet somit einen bequemen Zugang zu den Annehmlichkeiten und Attraktionen der Stadt.

Diese Kombination von Merkmalen macht die Wohnung sowohl für die eigene Nutzung als auch für Vermietungszwecke attraktiv.

Preis ist verhandelbar.

Ausstattung

Fliesenboden, Klimagerät, Wintergarten

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

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.



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

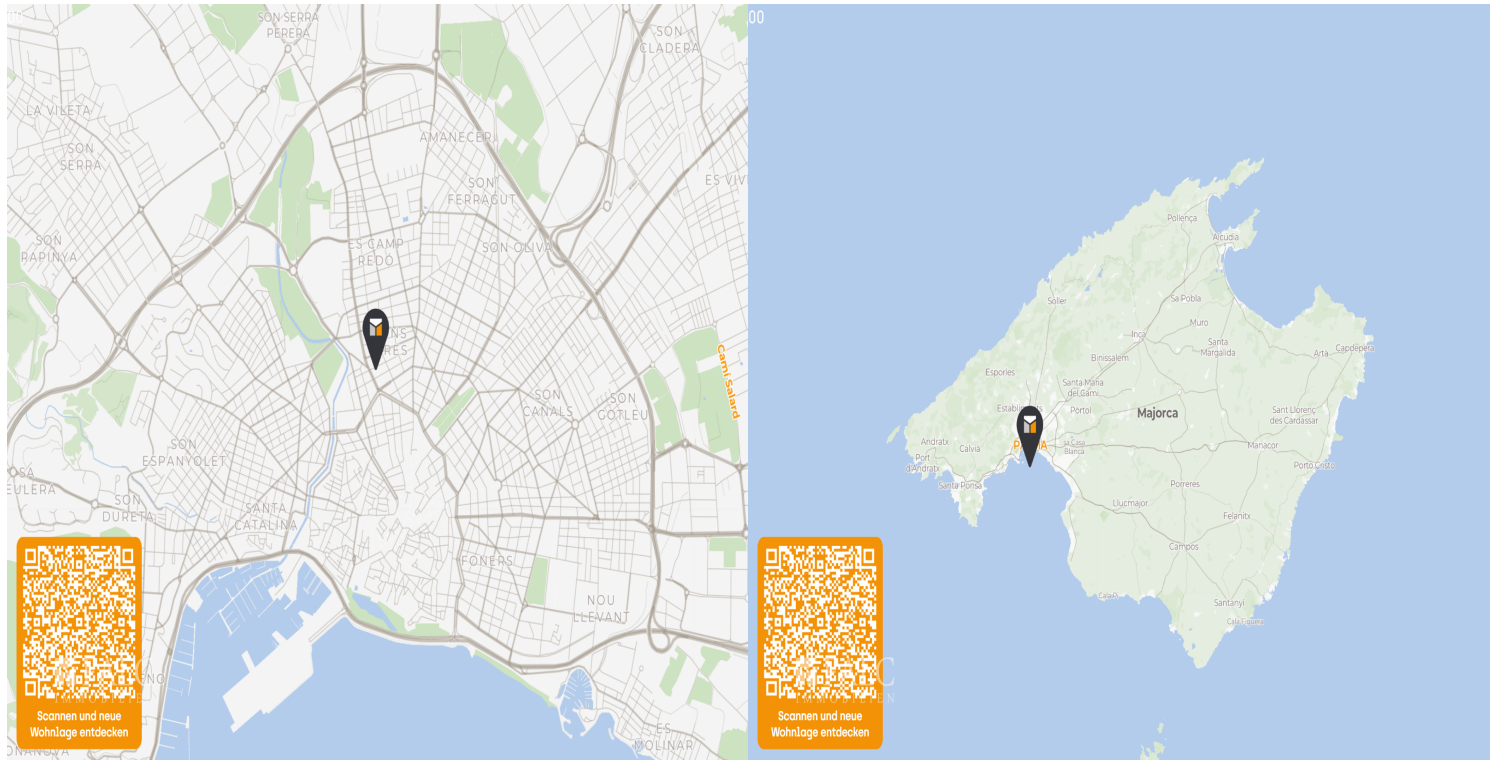
[Online ansehen](#)



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](#)

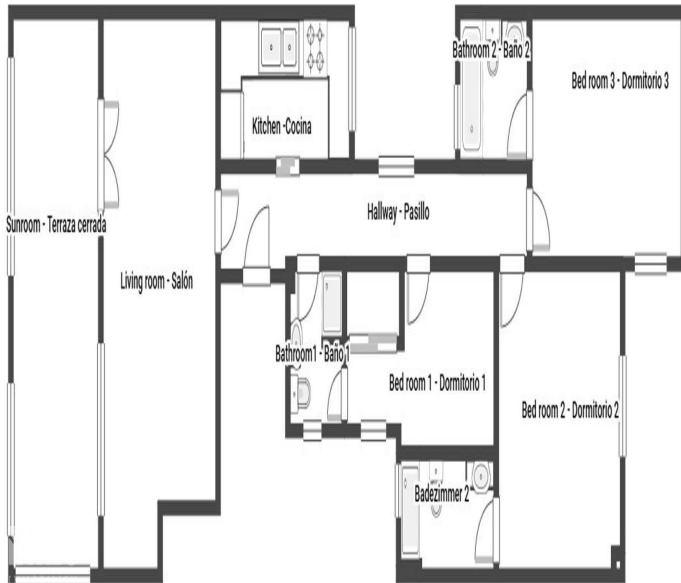


WP

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](#)