# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

*Objektnummer FALC-CoMa-51593*

## *Traumhaftes Stranddomizil in Magaluf: Ihre Oase am Meer*

### *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***275.000,00 €*** |
| ***Kaufpreis pro m²*** | ***5.092,59 €*** |

| | |
|---|---|
| *Wohnfläche* | *54,0 m²* |
| *Nutzfläche* | *62,0 m²* |
| *Grundstücksfläche* | *62,0 m²* |
| *Gesamtfläche* | *62,0 m²* |
| *Anzahl Zimmer* | *2,0* |
| *Anzahl Schlafzimmer* | *1,0* |
| *Anzahl Badezimmer* | *1,0* |
| *Anzahl Stellplätze* | *1,0* |
| *Anzahl Balkone* | *1,0* |
| *Baujahr* | *1975* |
| *Zustand* | *Modernisiert* |
| *Küche* | *Einbauküche* |
| *Befeuerung* | *Elektro* |
| *Klimatisiert* | |
| *Fahrstuhl* | *Personen* |
| *Stellplatzart* | *Parkhaus* |
| *Swimmingpool* | |
| *DV Verkabelung* | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| *Energieträger* | *Strom* |
| *Geltende EnEV* | *Nicht nötigt* |
| *Gebäudeart* | *Wohngebäude* |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Der Ort ist für seinen langen, feinen Sandstrand und sein reges Nachtleben bekannt. Bars und Cafés säumen die Strandpromenade, an der auch eine gut besuchte Anlegestelle zu finden ist. Die unbewohnte Insel Sa Porrassa liegt direkt vor der Küste. Im Süden liegen der Sandstrand von Cala Vinyes und die abgelegene Bucht Cala Falcó.***

***Magaluf liegt in der Gemeinde Calvia im Südwesten Mallorcas, zu der noch viele weitere Orte und Wohngegenden gehören, darunter Cas Català - Illetes, Bendinat - Portals Nous, Magaluf, Santa Ponça, Peguera, Calvià Pueblo und Es Capdellà. Diese sind alle mit dem gleichen Qualitätssiegel ausgezeichnet, wobei jeder Ort einen individuellen Charakter aufweist.***

***Die Gemeinde verfügt über einen 54 km langen Küstenstreifen und über ein ausgedehntes Waldgebiet im Landesinneren. Wer hier lebt, wird mit durchschnittlich 300 Sonnentagen im Jahr beglückt.***

***Das Gebiet um Calvià wird gegen die Nordwinde von den Tramuntana-Bergen und von zahlreichen Wäldern, die das ganze Jahr über bewandert werden können, geschützt. Auf den felsigen Küsten wachsen verschiedene einheimische Pflanzenarten, wie etwa die Aleppo-Kiefern. Auf den der Küste vorgelagerten Klippen Banc d'Eivissa und Illot del Toro findet sich eine besondere Eidechsenart, die es nur auf den Balearen gibt.***

## *Objektbeschreibung*

***Sie suchen einen Rückzugsort, an dem Sie die Beine hochlegen und Ihren ganz privaten Meerblick genießen können? Einen Ort, der Ihnen aber ansonsten nicht viel Arbeit macht? Dann schauen Sie sich diese gemütliche Wohnung am Strand von Magaluf einmal genauer an!***

***Entlang des Flures verteilen sich rechter Hand eine kleine Küche, ein Badezimmer sowie das Schlafzimmer. Zuletzt gelangen Sie in einen offenen Wohn- und Essbereich. Große Glasschiebetüren lassen viel Licht in den Raum und bieten Ihnen Zugang zu einem geräumigen Balkon mit Südostausrichtung, der eine perfekte Ergänzung zum Wohnraum darstellt. Hier können Sie ausgedehnte Mahlzeiten genießen, während Sie Ihren Blick über den Gemeinschaftspool und das glitzernde Meer im Hintergrund schweifen lassen.***

***Sollte es Ihnen draußen einmal zu heiß werden, ziehen Sie sich einfach in Ihr geschmackvolles Wohnzimmer zurück, in dem die Raumtemperatur über eine Klimaanlage ganz einfach reguliert werden kann. Natürlich haben Sie auch immer die Möglichkeit, in den Pool zu springen oder die unmittelbare Nähe zum Meer auszukosten.***

***Diese Wohnung ist Teil des 4-Sterne-Hotels Sol Wave House in Magaluf, wobei Sie als Eigentümer Zugang zu allen Dienstleistungen des Hotels genießen, einschließlich Infinitypool und Restaurants.***

***Sind Sie bereit für Ihre eigenen „vier Wände“ auf Mallorca? Dann vereinbaren Sie jetzt einen Termin mit uns!***

## *Ausstattung*

***Die Wohnfläche von rund 55m² befindet sich im 2. Stock einer Hotelanlage und umfasst ein Schlafzimmer, ein Bad, eine Küche und einen Wohnbereich. Dazu kommt ein wunderbarer Balkon von 8m², der eine perfekte Ergänzung zum Innenraum darstellt.***

***Helle Fliesen sorgen in der Wohnung für einen zeitlosen Charakter, der Balkon versprüht mit seinem umwerfenden Meerblick mediterranen Charme und bietet ausreichen Platz für einen Tisch mit vier bis sechs Stühlen.***

***Das moderne Badezimmer ist deckenhoch gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.***

***Neben dem Gemeinschaftspool des Hotels gehören auch mehrere Restaurants, ein Aufzug sowie eine große Parkfläche mit vielen Stellplätzen zu der gepflegten Anlage. Zudem können Sie auf Wunsch für 25.000€ auch einen Tiefgaragenplatz in einem Nebengebäude erwerben.***

***Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft und ist bis zum 1.11.2022 für 1.150€ monatlich vermietet, weshalb sie auch als Renditeobjekt interessant ist.***

***Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie Ihren ganz eigenen Rückzugsort in erster Meereslinie!***

## *Sonstiges*

***Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein solides Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie.***

***Aufgrund der Corona-Pandemie bieten wir gerne geleitete virtuelle Rundgänge mittels 3D Rundgang oder unsere Geisterbesichtigung an. Ein gemeinsamer Rundgang mittels Videochat, wo Sie alle Fragen stellen können und wir die Kamera ganz nach Ihren Wünschen ausrichten, ist jederzeit nach Absprache möglich. Selbstverständlich sind auch physische Besichtigungen weiterhin mit maximal zwei Personen aus einem Hausstand jederzeit möglich.***

***Die Immobilie kann nach Absprache auch kurzfristig bezogen werden und wird provisionsfrei angeboten. Der Energieausweis wird erstellt.***

***Wir bieten Ihnen 24/7 eine kostenlose Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Lassen Sie sich von uns gerne auch in Sicherheitstechniken beraten, wir führen sehr interessante Alarmanlagen in unserem Angebot.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00. - 22.00 h persönlich zur Seite, über 100.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Außerdem bieten wir Ihnen einen umfangreichen After-Sale-Service, wie z. B. Ummeldung beim Strom- oder Wasserversorger, Telefongesellschaft, Bankkontoeröffnung, Kfz-Ummeldung, Reinigungsservice, Garten- und Pool pflege, Maler- und Renovierungsarbeiten, Preise auf Anfrage.***

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

FALC
IMMOBILIEN

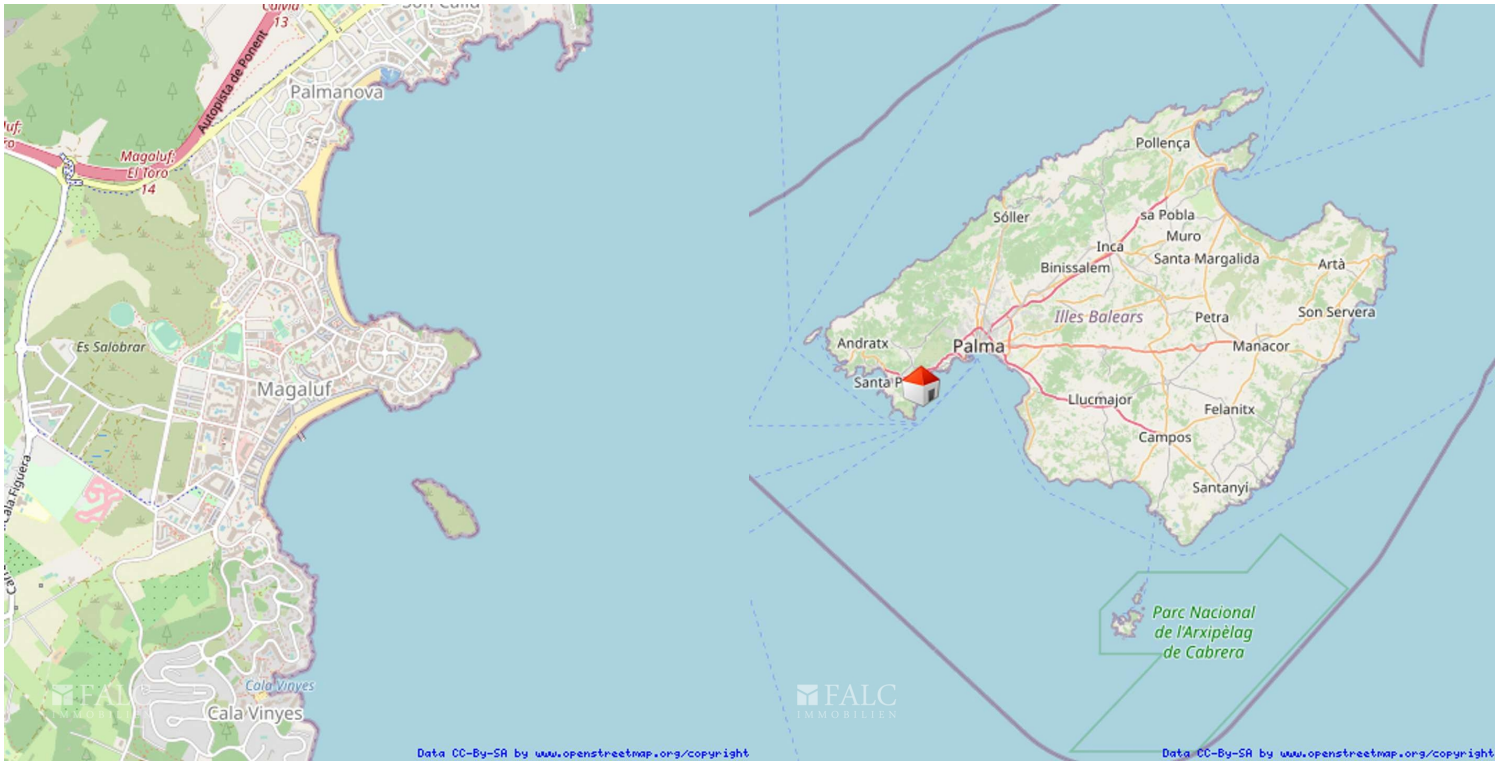
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Palmanova
Magaluf
Es Salobrar
Cala Vinyes
Autopista de Ponent
Magaluf
El Toro
Pollença
Sóller
sa Pobla
Muro
Inca
Santa Margalida
Binissalem
Artà
Illes Balears
Petra
Son Servera
Andratx
Palma
Manacor
Llucmajor
Felanitx
Campos
Santanyi
Parc Nacional
de l'Arxipèlag
de Cabrera
FALC
IMMOBILIEN
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright