*Objektnummer FALC-CoMa-68519*

# *Familienfreundliche Villa in ruhiger Lage von Santa Ponsa*

## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Kaufpreis*** | ***2.650.000,00 €*** |

**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

| | |
|---|---|
| ***Wohnfläche*** | ***375,0 m²*** |
| ***Grundstücksfläche*** | ***1.100,0 m²*** |
| ***Gesamtfläche*** | ***378,0 m²*** |
| ***Anzahl Zimmer*** | ***5,0*** |
| ***Anzahl Schlafzimmer*** | ***5,0*** |
| ***Anzahl Badezimmer*** | ***5,0*** |
| ***Anzahl Stellplätze*** | ***2,0*** |
| ***Anzahl Balkone*** | ***1,0*** |
| ***Baujahr*** | ***1999*** |
| ***Letzte Modernisierung*** | ***2025*** |
| ***Ausstattungskategorie*** | ***Luxus*** |
| ***Küche*** | ***Einbauküche*** |
| ***Klimatisiert*** | |
| ***Stellplatzart*** | ***Garage, Freiplatz*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Swimmingpool*** | |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |
| ***Abstellraum*** | |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Geltende EnEV*** | ***Liegt bei Besichtigung vor*** |
| ***Gebäudeart*** | ***Wohngebäude*** |

## *Objektbeschreibung*

## *Lage*

***Willkommen in einer der begehrtesten Wohngegenden von Santa Ponsa, einem malerischen Küstenort auf der zauberhaften Insel Mallorca. Diese exklusive Lage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbanem Leben. Sie befinden sich nur wenige Minuten von den schönsten Stränden, dem pulsierenden Stadtzentrum und allen Annehmlichkeiten entfernt.***

***Genießen Sie die Nähe zum Meer und lassen Sie sich von der mediterranen Atmosphäre verzaubern. Die umliegende Landschaft lädt zu entspannten Spaziergängen, Fahrradtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Erkunden Sie die malerischen Buchten, entdecken Sie versteckte Schätze und tauchen Sie ein in das kristallklare Wasser der Mittelmeerküste.***

***In der Nähe finden Sie auch eine Vielzahl von Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Verwöhnen Sie Ihren Gaumen mit köstlichen Speisen aus aller Welt, schlendern Sie durch die charmanten Boutiquen und genießen Sie das lebendige Treiben der Stadt.***

***Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Umgebung. Der internationale Flughafen Palma de Mallorca ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Ihnen Anschlüsse zu nationalen und internationalen Zielen.***

## *Objektbeschreibung*

***Diese charmante Familienvilla befindet sich in einer besonders ruhigen und geschützten Wohngegend von Santa Ponsa und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes Familienleben unter der Sonne Mallorcas. Das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés, Restaurants sowie der feine Sandstrand sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für den Alltag mit Kindern wie auch für erholsame Ferienzeiten.***

***Auf einem sonnigen, ca. 1.100 m² großen Grundstück gelegen, verbindet das Haus mediterranen Stil mit modernem Komfort. Der liebevoll angelegte Garten mit gepflegten Grünflächen, ein Petanca-Platz sowie großzügige Terrassen schaffen eine ideale Umgebung für gemeinsame Zeit im Freien – sei es zum Spielen, Entspannen oder zum geselligen Beisammensein.***

***Die Villa bietet rund 375 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei helle Etagen. Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit hohen Decken und direktem Zugang zum Garten und Pool. Die stilvolle Küche mit Kochinsel ist nicht nur funktional, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für die ganze Familie.***

***Insgesamt stehen fünf großzügige Schlafzimmer mit Einbauschränken zur Verfügung – perfekt für Eltern, Kinder und Gäste. Vier modernisierte Bäder (drei davon en suite) sowie ein zusätzliches Gäste-WC bieten Komfort für den Familienalltag. Ein separater Bürobereich, ein praktischer Abstellraum und ein Weinkeller runden das Raumangebot ab.***

***Der Außenbereich ist pflegeleicht gestaltet und bietet mit Pool, weitläufigen Terrassen und Sitzbereichen viel Platz für Spiel, Erholung und gemeinsame Mahlzeiten im Freien. Hier lässt sich das mediterrane Lebensgefühl in vollen Zügen genießen.***

## *Ausstattung*

***Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:***

***Öl-Zentralheizung – ideal auch für ganzjähriges Wohnen***

***Klimaanlage in den Schlafzimmern***

***Doppelt verglaste Fenster für optimales Raumklima***

***Natursteinboden – pflegeleicht und hochwertig***

***Automatische Gartenbewässerung***

***Garage***

***2023 komplett renovierte Pool- und Sanitäranlage mit Mikrozementboden***

***Diese Immobilie ist ein ideales Zuhause für Familien, die ein sicheres, ruhiges Umfeld mit hochwertigem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur auf Mallorca suchen.***

## *Sonstiges*

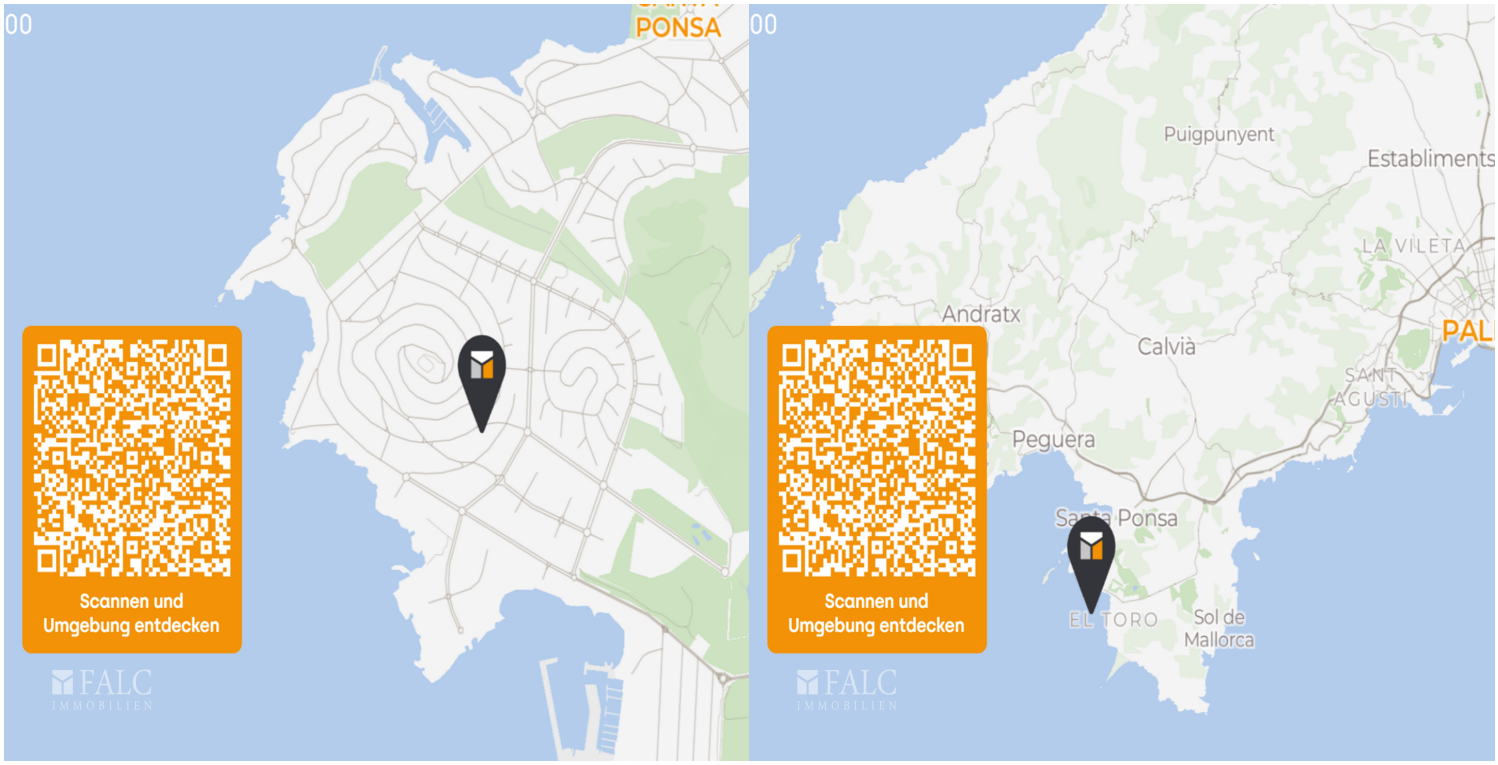
***FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich 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 Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.***

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN




**Media-Store.net**
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net