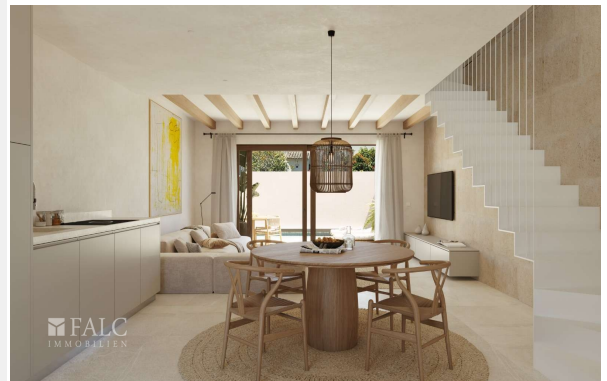




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-HeMa-82859

## *Mallorca abseits des Trubels*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**750.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>141,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>270,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>161,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Ariany gehört zu den authentischsten und ruhigsten Orten im Herzen Mallorcas und steht für Ursprünglichkeit, Weitblick und ein entspanntes Lebensgefühl fernab des Massentourismus.***

***Die leicht erhöhte Lage bietet beeindruckende Ausblicke über die weite Landschaft bis hin zur Bucht von Alcúdia. Geprägt von traditionellen Natursteinhäusern, kleinen Gassen und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft, vermittelt Ariany ein echtes, unverfälschtes Mallorca.***

***Trotz der ruhigen Umgebung ist eine gute Anbindung gewährleistet. Die umliegenden Orte wie Petra, Sineu oder Manacor sind schnell erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Wochenmärkten und medizinischer Versorgung.***

***Die beliebten Strände im Norden und Osten der Insel, darunter die Bucht von Alcúdia oder Cala Millor, sind in ca. 20–30 Minuten erreichbar.***

***Ariany eignet sich ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und authentische Lebensqualität legen – ohne auf eine gute Erreichbarkeit und Infrastruktur verzichten zu müssen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

***Willkommen zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt auf Mallorca.***

***Diese moderne Wohneinheit entsteht in ruhiger Lage von Ariany und vereint zeitgemäße Architektur mit einem authentischen mediterranen Lebensgefühl. Klare Linien, eine durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Gesamtkonzept schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch emotional überzeugt.***

***Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen und bietet mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche den idealen Rahmen für komfortables Wohnen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück und schafft eine offene, einladende Atmosphäre für den Alltag und besondere Momente.***

***Ein besonderes Highlight ist die gelungene Verbindung von Innen- und Außenbereichen. Die vorhandenen Terrassenflächen laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen und die mallorquinische Sonne in vollen Zügen auszukosten.***

***Diese moderne Wohneinheit überzeugt durch ihre klare Struktur, hochwertige Planung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als privater Rückzugsort, Ferienimmobilie oder wertstabile Investition.***

***Das Projekt befindet sich bereits in der Umsetzung und basiert auf einer definierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die bebaute Fläche beträgt ca. 146 m<sup>2</sup> und unterstreicht den Anspruch an Raum und Wohnqualität.***

***Ariany steht für Ruhe, Weitblick und Ursprünglichkeit – ein Ort, an dem Sie Mallorca von seiner authentischen Seite erleben und gleichzeitig von einer guten Anbindung profitieren.***

***Diese moderne Wohneinheit ist mehr als eine Immobilie – sie ist die Chance, sich ein Stück Lebensqualität auf Mallorca zu sichern.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

**Massivbauweise (Stahlbeton und Ziegelmauerwerk)**  
**Hochwertige Fassadengestaltung mit Naturstein und moderner Wärmedämmung**  
**Dreigeschossige Bauweise**  
**Fußbodenheizung (Warmwasser) über energieeffiziente Aerothermie**  
**Klimaanlage (warm/kalt) über integrierte Luftkanäle**  
**Moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräte:**  
**Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank**  
**Hochwertige Badezimmersausstattung:**  
**Sanitärkeramik Roca „The Gap“**  
**Design-Armaturen (Imex, schwarz)**  
**Extraplane Duschflächen aus Resin**  
**Aufsatzwaschbecken**  
**Porzellanfliesen**  
**Innenausbau mit Holz- und Naturstein-Elementen (Marés)**  
**Einbauschränke mit Innenausstattung**  
**Aluminiumfenster (Cortizo) mit Isolierverglasung (Climalit)**  
**Mallorquinische Fensterläden (Aluminium)**  
**Hochwertige Elektroinstallation (Jung LS990)**  
**Pool mit kompletter Technik und Beleuchtung**

## **Sonstiges**

**FALC – Ihre internationale Immobilienagentur mit dem Fokus auf Kundenzufriedenheit.**  
**Zahlreiche Auszeichnungen belegen unseren Anspruch. Unsere kompetenten lokalen Makler kennen den Markt auf Mallorca bis ins Detail und freuen sich darauf, Sie persönlich kennenzulernen. Überzeugen Sie sich selbst – wir sind Ihr verlässlicher Partner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht.**  
**Gerne lassen wir Sie von unserem weitreichenden Netzwerk professioneller Dienstleister profitieren – sei es in steuerlichen oder juristischen Fragen, bei administrativer Unterstützung oder der Betreuung Ihrer Ferienimmobilie.**  
**Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder vollständig auf Informationen des Eigentümers beruhen. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen.**  
**Die Inhalte und Bilder dieses Exposés können mit Unterstützung künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

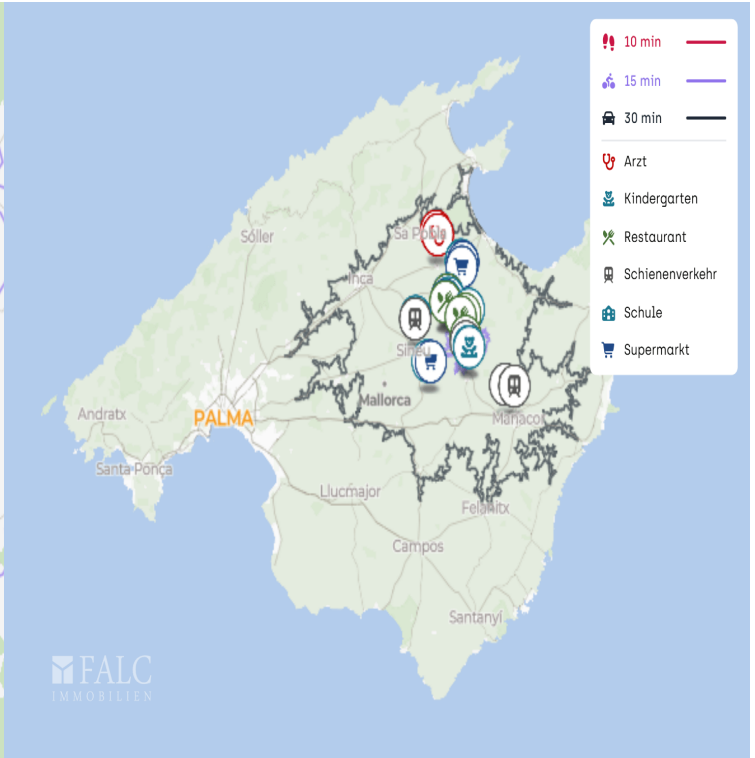
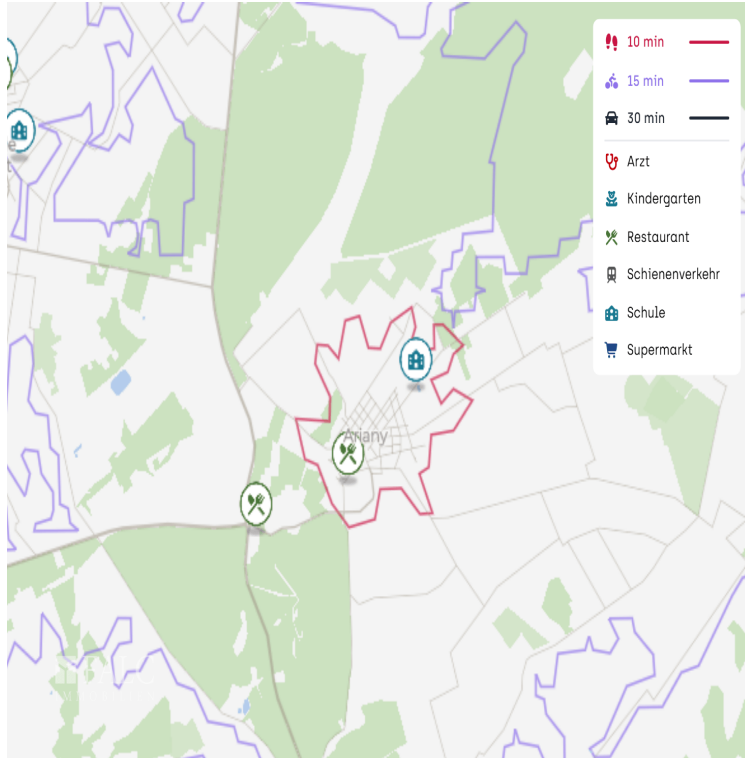
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)