WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JeGe-67266

Stilvolle Erdgeschosswohnung nah am Meer

Eckdaten

Kaufpreis	***399.000,00 €***

Wohnfläche	***57,1 m²***
Gesamtfläche	***81,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Schlafzimmer	***1,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***

WG-Geeignet	
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Fliesen***
Klimatisiert	
Fahrstuhl	***Personen***

Energieausweis

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

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Can Pastilla, einem charmanten Stadtteil von Palma de Mallorca. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt ist nur etwa 50 Meter entfernt, was den Einkauf von Lebensmitteln und anderen Notwendigkeiten besonders bequem macht. Für Gesundheitsdienstleistungen ist eine Apotheke in nur rund 470 Metern erreichbar, was schnelle Versorgung bei Bedarf gewährleistet. Zudem ist eine Bushaltestelle nur etwa 100 Meter entfernt, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet und die Mobilität innerhalb der Stadt erleichtert.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Interesse. Die Escola de Can Pastilla ist nur ca. 420 Meter entfernt und bietet eine bequeme Möglichkeit für den Schulweg. Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls reichlich vorhanden, mit einem Park in etwa 130 Metern Entfernung, der sich ideal für Spaziergänge und Erholung im Freien eignet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur ca. 320 Meter entfernt, was eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Insel ermöglicht. Der internationale Flughafen von Palma de Mallorca ist in etwa 5 Kilometern erreichbar, was besonders für Vielreisende von Vorteil ist.

Zusammenfassend bietet die Lage dieser Immobilie eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und ruhigem Wohnen, mit einer Vielzahl von Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75m² bietet jungen Familien ein ideales Zuhause. Die aktuellen Bilder des Exposés sind Render, das Objekt befindet sich noch im Bau. Beim Betreten des Wohnbereichs fällt sofort die großzügige Helligkeit auf, die durch die großen Fenster gefördert wird. Die Wände sind in einem neutralen Weiß gehalten, was den Raum offen und einladend wirken lässt. Der helle Boden verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre und ist gleichzeitig pflegeleicht, was besonders für Familien mit kleinen Kindern von Vorteil ist.

Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Platz für gemeinsame Aktivitäten. Die Küche ist modern und funktional mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Arbeitsflächen aus robustem Material und die eleganten Holzfronten der Schränke bieten sowohl Stil als auch Funktionalität. Der angrenzende Essbereich ist ideal für Familienessen und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch.

Das Badezimmer ist modern und schlicht gehalten. Die sanitären Anlagen sind in zeitlosem Weiß gehalten, und die Dusche ist mit einer Glasabtrennung versehen, die den Raum optisch vergrößert. Die Verwendung von hochwertigen Materialien sorgt für Langlebigkeit und einfache Pflege.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon, der zusätzlichen Raum für Erholung im Freien bietet. Hier können Eltern entspannen, während die Kinder sicher spielen. Der Balkon ist vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet einen schönen Blick auf die Umgebung.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ideal für Familien. In der Nähe befinden sich Schulen, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es, schnell und unkompliziert in die Stadt zu gelangen.

Diese Wohnung bietet jungen Familien nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine Umgebung, die das Familienleben bereichert.

Ausstattung

Wohnung Interieur:

Entworfen für Komfort, Stil und Wohnqualität
Jede Wohnung wurde mit Bedacht gestaltet, wobei der Schwerpunkt auf natürlichem Licht, Geräumigkeit und eleganten Oberflächen liegt, die modernes Design mit Alltagskomfort verbinden.

Küche

- Elegante Einbauschränke in hellen Tönen und mit Holzdekor

- Langlebige Granit-Arbeitsplatten

- Vollständig ausgestattet mit Backofen, Induktionskochfeld und Dunstabzugshaube

- Geräte von Siemens oder einer vergleichbaren High-End-Marke

Badezimmer

- Stilvoller, abgehängter Waschtischunterschrank in Marmoroptik mit integriertem Waschbecken

- Begehbare, bodengleiche Dusche im italienischen Stil

- Hochwertige Armaturen von Tres

Bodenbeläge & Terrassen

- Elegante großformatige Keramikfliesen in Steinoptik von Teranova im gesamten Gebäude

- Terrassen mit denselben Fliesen in einer rutschfesten Version für Sicherheit und Kontinuität

Komfort & Klimatisierung

- Luft-Luft-Wärmepumpensystem für die Klimatisierung

- Diskrete Split-Level-Geräte, die in der Zwischendecke versteckt sind

- Luftverteilung über eingebaute Rohre und Lüftungsgitter

- Energie-Effizienz

- Warmwassererzeugung durch eine moderne aerothermische Wärmepumpe

Beleuchtung

- Energieeffiziente LED-Strahler in den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen

Fundamente und Struktur

Das Gebäude steht auf einem soliden, langlebigen Fundament, das eine ausgezeichnete Stabilität

bietet. In Schlüsselbereichen wie Treppen und Aufzug sind Feuchtigkeitsschutz und starke Verstärkungen eingebaut. Alle strukturellen Elemente wurden mit Sorgfalt und Qualität gebaut, um ein sicheres, langlebiges Haus zu gewährleisten.

Terrassen
Die Terrassen sind so gebaut, dass sie trocken und stabil bleiben, und haben ein leichtes Gefälle für eine gute Entwässerung. Sie sind mit stilvollen, rutschfesten Fliesen und sorgfältig ausgearbeiteten Kanten versehen. Alles ist so konzipiert, dass es sowohl funktional als auch attraktiv ist und gleichzeitig hohe Sicherheits- und Qualitätsstandards erfüllt.

Fassaden (Außenwände)
Die Außenwände sind solide und gut isoliert, damit Sie sich in Ihrem Haus zu jeder Jahreszeit wohl fühlen. Spezielle Schichten schützen das Gebäude vor Feuchtigkeit und Witterungseinflüssen, während die Oberflächen sauber für Anstriche oder Fliesenbeläge vorbereitet werden.

Schreinerarbeiten Außenbereich
Fenster und Außentüren sind aus hochwertigem Aluminium gefertigt, das Wärme und Lärm abhält und gleichzeitig natürliches Licht hereinlässt.

- Die Schiebefenster sind mit eingebauten Rollläden ausgestattet, die für Lichtschutz und Privatsphäre sorgen.

- Die Dreh-Kipp-Fenster lassen sich in zwei Richtungen öffnen, um die Luftzirkulation und die Nutzung zu erleichtern.

- Der Haupteingang ist hell und sicher durch Sicherheitsglasscheiben.

- Lamellen-Sichtschutzwände bieten Schatten und Luftzirkulation und sorgen gleichzeitig für ein sauberes, modernes Aussehen.
Die Balkongeländer bestehen aus Glas und Edelstahl und sorgen für einen stilvollen und sicheren Abschluss.

Schreinerei Innen

Jede Wohnung verfügt über eine sichere und elegante Eingangstür mit einer warmen Holzoberfläche. Innen sorgen passende Holztüren mit Messinggriffen für ein zeitloses, abgestimmtes Erscheinungsbild in allen Räumen.
Innenwände
Die Innenwände sind massiv und gut isoliert, um Komfort und Ruhe zu gewährleisten. Sie sind glatt verarbeitet und können gestrichen werden. Gemeinschaftsbereiche und der Aufzugsschacht

sind ebenfalls mit sauberen, haltbaren Oberflächen versehen.

Decken
Die Decken sind glatt verarbeitet und bieten ein modernes, helles Erscheinungsbild. Sowohl in den Wohnungen als auch in den Gemeinschaftsräumen wird besonders darauf geachtet, dass sie langfristig haltbar sind.
Pflasterung und Oberflächenbehandlung

In den Wohnungen und Gemeinschaftsräumen sind elegante Feinsteinzeugfliesen verlegt. Sie werden sorgfältig verlegt und mit den Sockelleisten abgestimmt, um ein sauberes, poliertes Finish zu erzielen.
Hinweis: Die endgültige Auswahl der Fliesen muss noch bestätigt werden.
Wärmedämmung

Entwickelt für ganzjährigen Komfort und Effizienz:

- Die Bodendämmung reduziert den Lärm zwischen den Ebenen.

- Die Wandisolierung hält die Temperatur konstant.

- Zusätzliche Schichten in den Wänden tragen dazu bei, den Komfort zu allen Jahreszeiten aufrechtzuerhalten.
Anstrichoberflächen
Alle Oberflächen sind mit hochwertigen, langlebigen Anstrichen versehen:

- Innenwände in weichen, neutralen Tönen mit glatter Optik.

- Decken in strahlendem Weiß, das das Licht reflektiert und für Helligkeit sorgt.

- Gemeinsame Bereiche in abgestimmten Farbtönen für ein sauberes, einheitliches Erscheinungsbild.

- Garagenwände mit einer robusten, leicht zu reinigenden Beschichtung.

- Außenwände mit atmungsaktiver, witterungsbeständiger Mineralfarbe für ein stilvolles, dauerhaftes Finish.

Sonstiges

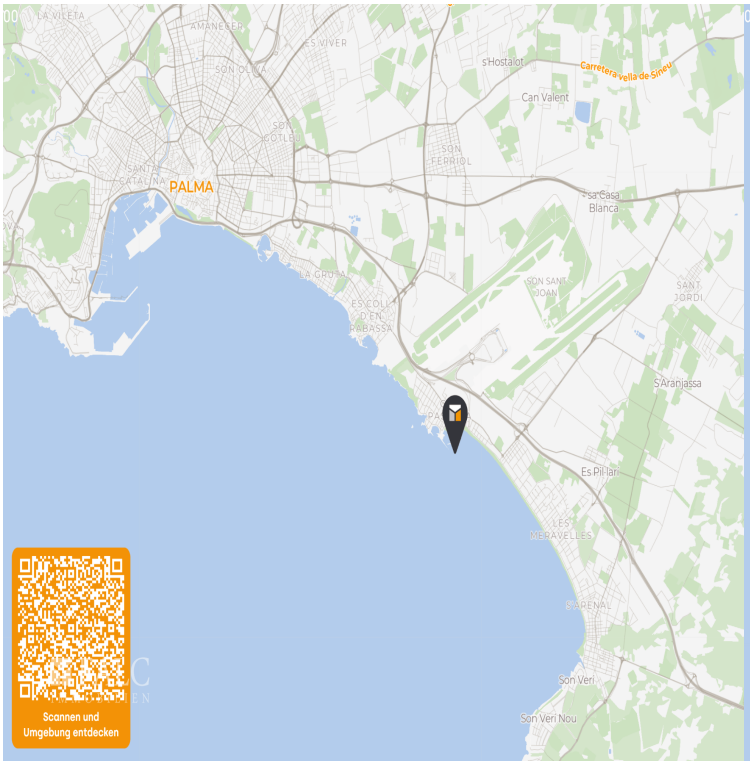
FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr 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.

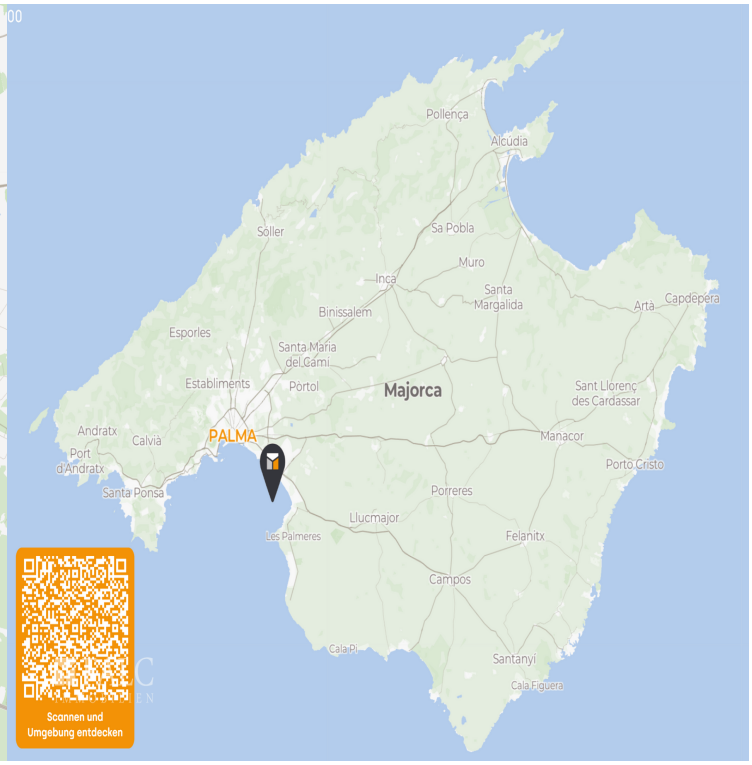
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import





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

Online ansehen

PUNTO DE REFERENCIA
+3,50
+3,47
+3,53
TERRAZA VIVIENDA A
TERRAZA ZONA COMÚN
TERRAZA VIVIENDA B
DORMITORIO 2
DORMITORIO 1
BAÑO 2
BAÑO 1
RECIBIDOR
AGUA
CONTADORES
LAVANDERÍA
ESTAR-COMEDOR-COCINA
TERRAZA CUBIERTA
TERRAZA
+2,25
+2,31
+2,28
PUNTO DE REFERENCIA
PLANTA BAJA
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA A 89,70 m2
SUP. CONSTRUIDA VIVIENDA B 57,12 m2
SUP. CONSTRUIDA ZONA COMÚN 21,18 m2
168,00 m2
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS VIVIENDA A 44,93 m2
SUP. CONSTRUIDA TERRAZAS VIVIENDA B 23,87 m2