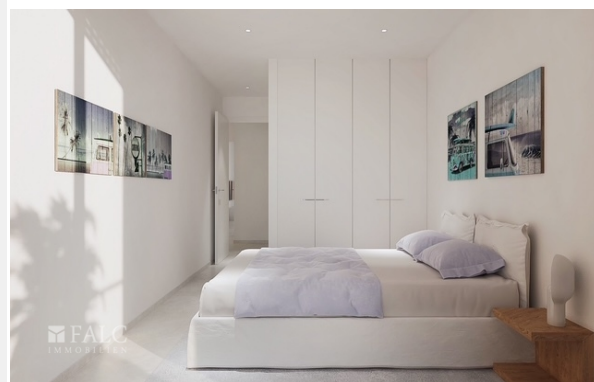




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeGe-67267

Neubauwohnung in Strandnähe

Eckdaten

Kaufpreis

585.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	75,0 m²
Gesamtfläche	86,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0

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

Energieausweis

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße, die durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohngebieten und kommerziellen Einrichtungen, die den Alltag erleichtern und bereichern.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Escola de Can Pastilla ist nur etwa 400 Meter entfernt und bietet eine qualitativ hochwertige Bildung. Für die Kleinsten gibt es in der Umgebung auch Kindergärten und Kindertagesstätten, die gut erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der nächste Supermarkt, Eroski, ist nur etwa 50 Meter entfernt, was den täglichen Einkauf besonders bequem macht. Weitere Supermärkte wie Spar sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden. Für den größeren Einkauf oder spezielle Bedürfnisse sind Drogerien und Apotheken in weniger als einem Kilometer erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in einer Entfernung von etwa 100 Metern, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum ermöglicht. Für Pendler ist die Autobahnauffahrt nur etwa 300 Meter entfernt, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet.

Der nächstgelegene internationale Flughafen, Palma de Mallorca, ist in etwa 3 Kilometern erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Vielreisende macht. Diese Nähe ermöglicht es, sowohl geschäftliche als auch private Reisen ohne großen Zeitaufwand zu planen.

In der Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Unterhaltung. Parks und Spielplätze sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien. Zudem gibt es eine Vielzahl von Restaurants und Bars, die kulinarische Vielfalt und gesellige Abende versprechen.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige von großem Vorteil ist. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Punkten des täglichen Lebens machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für Interessenten, die Wert auf eine gut angebundene und dennoch entspannte Wohnumgebung legen.

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

Willkommen in dieser charmanten Wohnung, die mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m² jungen Familien ein ideales Zuhause bietet. Die aktuellen Bilder des Exposés sind Render, das Objekt befindet sich noch im Bau. Beim Betreten des Wohnbereichs fällt sofort die helle und freundliche Atmosphäre auf. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, das die hellen Wände und den eleganten Bodenbelag aus hochwertigen Materialien in Szene setzt. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs fördert ein gemeinschaftliches Familienleben und bietet ausreichend Platz für gesellige Abende.

Die Küche ist modern und funktional gestaltet. Helle Fronten und eine durchdachte Anordnung der Geräte machen das Kochen zum Vergnügen. Der Essbereich ist direkt angeschlossen und lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein. Die verwendeten Materialien sind pflegeleicht und langlebig, was besonders für Familien mit Kindern von Vorteil ist.

Das Badezimmer ist ein Ort der Entspannung. Mit einer modernen Dusche und stilvollen Armaturen ausgestattet, bietet es alles, was man für die tägliche Pflege benötigt. Die schlichte Eleganz der Fliesen und die durchdachte Beleuchtung schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon. Er bietet einen zusätzlichen Raum im Freien, der perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft geeignet ist. Hier können Kinder spielen, während die Eltern den Tag ausklingen lassen.

Die Wohnung ist ideal für junge Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, freundliche Umgebung legen. Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten, was den Alltag erleichtert.

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

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

- ***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.

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

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

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

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.

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.

Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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

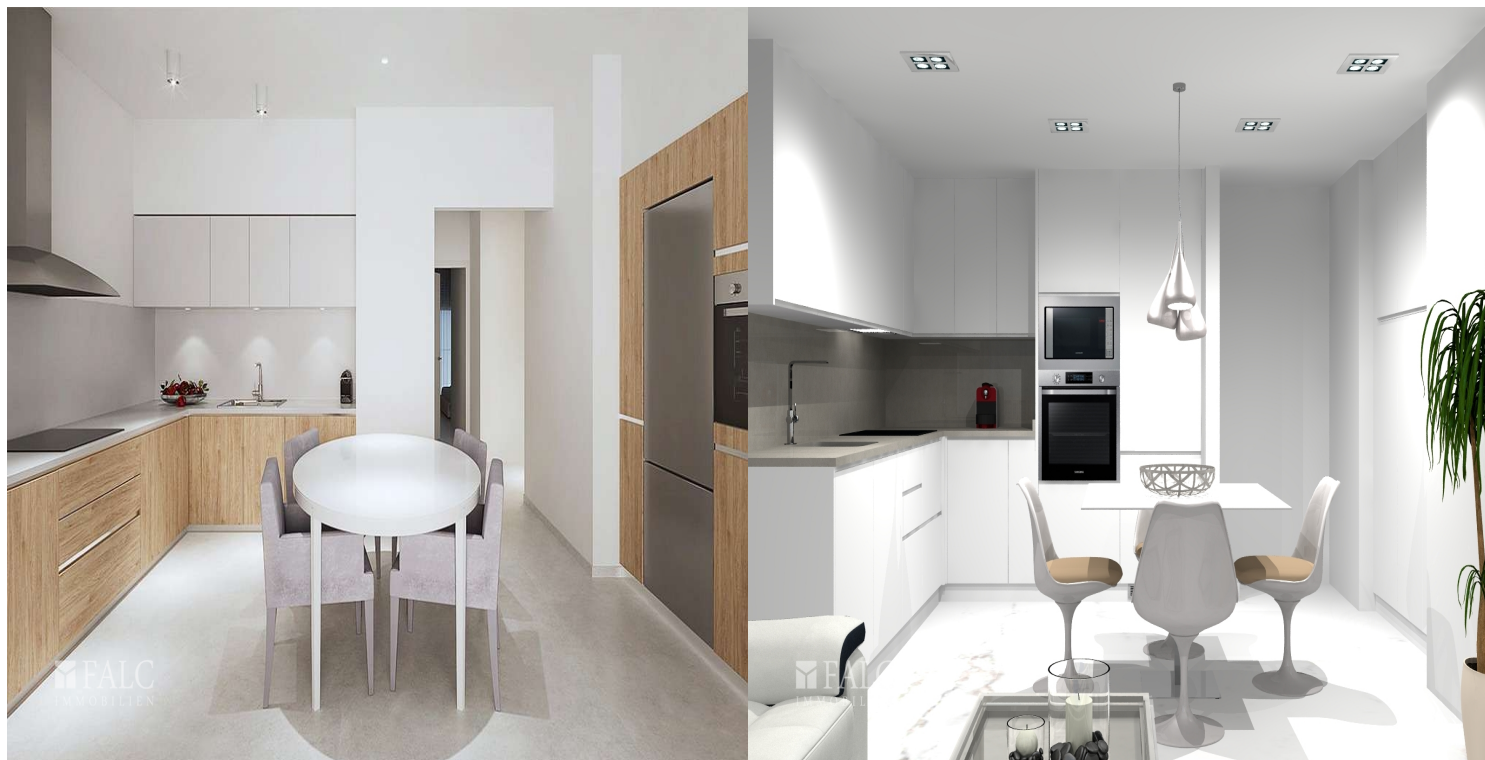
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

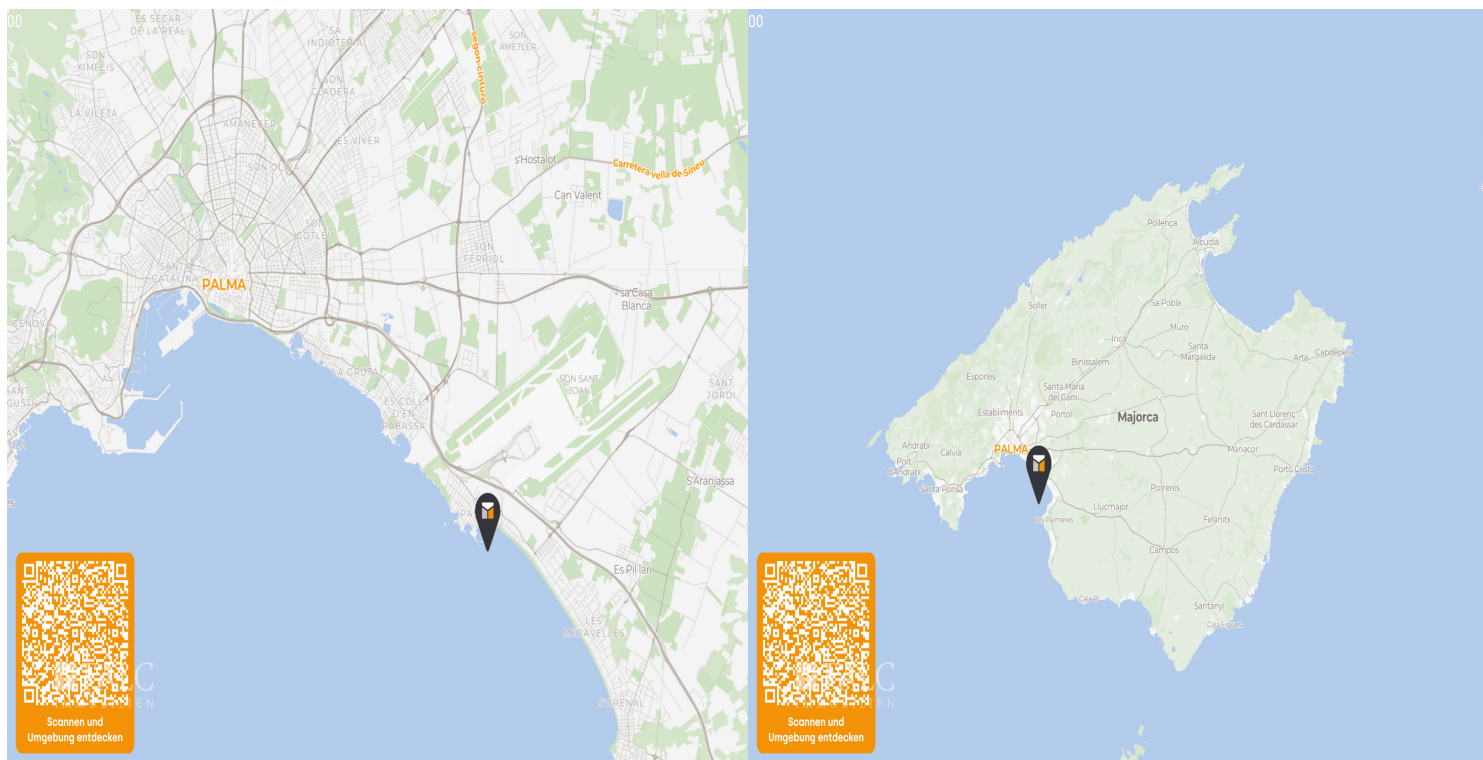
[Online ansehen](#)



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](#)