



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JeGe-67272

## *Traumhafte Wohnung in Strandnähe*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**655.000,00 €**

**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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

## **WG-Geeignet**

<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>

## **Energieausweis**

<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

*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 harmonische Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten aus, die sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht. Die Straße selbst ist von einer angenehmen Wohnatmosphäre geprägt und bietet eine hervorragende Anbindung an verschiedene Annehmlichkeiten.*

*Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe verfügbar, darunter ein Eroski-Markt, der nur etwa 50 Meter entfernt liegt. Die gastronomische Vielfalt in der Umgebung ist beeindruckend, mit einer Auswahl an Restaurants und Bars, die alle in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Besonders hervorzuheben ist das Restaurant Brasamar, das sich nur etwa 40 Meter entfernt befindet und für seine lokale Küche bekannt ist.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die eine bequeme Verbindung zu anderen Teilen der Stadt ermöglichen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt. Für Reisende und Berufspendler ist der internationale Flughafen von Palma de Mallorca in ca. 5 Kilometern erreichbar, was eine schnelle Anbindung an nationale und internationale Ziele gewährleistet.*

*Die Nähe zur Autobahn ist ein weiterer Vorteil dieser Lage. Die nächste Autobahnauffahrt befindet sich in etwa 300 Metern Entfernung, was eine zügige Verbindung zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Insel ermöglicht. Darüber hinaus sind auch die Bahnhöfe in der Umgebung gut erreichbar, mit der nächsten Bahnstation in ca. 1,6 Kilometern Entfernung.*

*In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Park, nur etwa 130 Meter entfernt, bietet eine grüne Oase für Spaziergänge und Erholung. Für Familien ist der Spielplatz in etwa 240 Metern Entfernung ein idealer Ort für Kinder, um sich auszutoben.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Erreichbarkeit und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, wie der Escola de Can Pastilla, die etwa 400 Meter entfernt liegt, unterstreicht die Attraktivität dieser Wohngegend für Familien.*

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 in dieser charmanten Wohnung, die mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> ideal für junge Familien geeignet ist. Die aktuellen Bilder des Exposés sind Render, das Objekt befindet sich noch im Bau. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Wohnbereich empfangen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die Wände sind in einem dezenten Weiß gehalten, was den Raum optisch vergrößert und eine neutrale Basis für Ihre persönliche Einrichtung bietet.*

*Der Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Familienaktivitäten. Die Küche ist modern und funktional ausgestattet, mit eleganten Holzfronten und hochwertigen Geräten, die das Kochen zum Vergnügen machen. Der angrenzende Essbereich ist perfekt für gemeinsame Mahlzeiten und bietet einen direkten Zugang zum Balkon, der an sonnigen Tagen als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann.*

*Das Badezimmer ist in einem zeitlosen Design gehalten und bietet eine großzügige Dusche sowie moderne Sanitäreinrichtungen. Die klaren Linien und die hochwertige Verarbeitung der Materialien schaffen eine entspannende Umgebung, die zum Wohlfühlen einlädt.*

*Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen, während Ihre Kinder sicher im Blickfeld spielen.*

*Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ideal für Familien. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Spielplätze, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile.*

*Diese Wohnung bietet nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine Umgebung, die das Familienleben bereichert. Sie ist der perfekte Ort, um neue Erinnerungen zu schaffen und das Leben in vollen Zügen zu genießen.*

## **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.*

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

### **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 aérothermische Wärmepumpe**

### **Beleuchtung**

- **Energieeffiziente LED-Strahler in den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen**

### **Fundamente und Struktur**

**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

**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**

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

*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.

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

## 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](mailto: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](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)

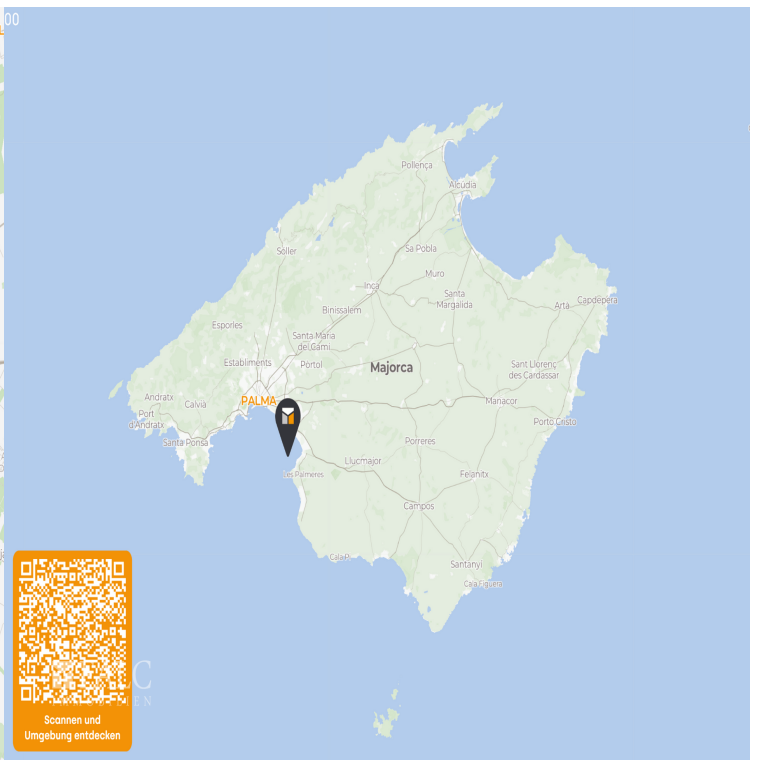
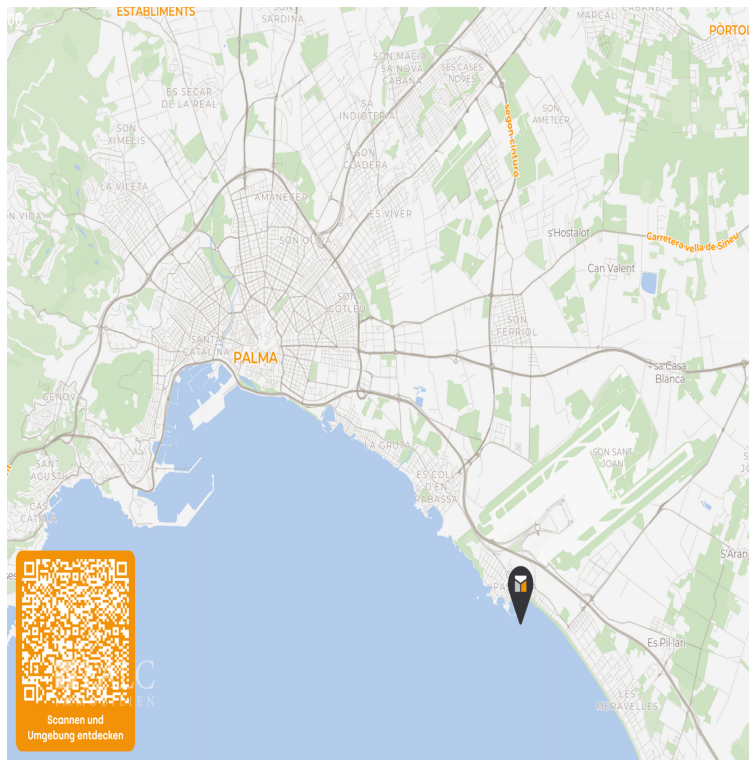
[Online ansehen](#)



# 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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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](#)