



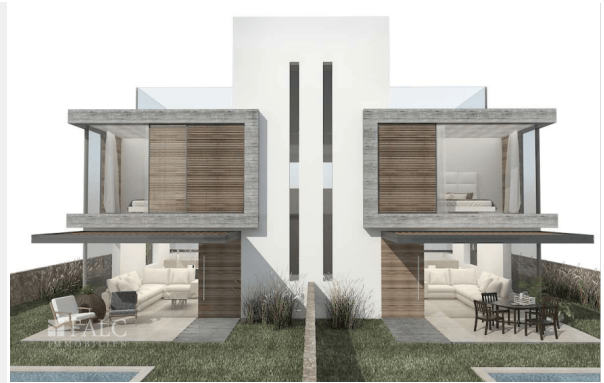
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top offer**

Request information now!



Objektnummer FALC-JeGe-79861

*Ein Ort für neue Ideen - Baugrundstück mit Perspektive*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 495.000,00 €  
**Grundstücksfläche** 600,0 m<sup>2</sup>

### **Energieausweis**

**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*

**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Wohngebäude**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld im Süden Mallorcas, in der Gemeinde Llucmajor. Der Standort verbindet alltagstaugliche Infrastruktur mit der Nähe zur Küste und bietet damit eine solide Basis für eine dauerhaft gute Vermietbarkeit.***

### ***Versorgung und Alltag***

***Die Nahversorgung ist angenehm unkompliziert: Ein Eroski Supermarkt liegt in der Nähe, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ein Spar sind ebenfalls schnell erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch Gastronomie in der direkten Umgebung, darunter das Restaurant Tántalo sowie der Bahía beach club. Das sorgt für kurze Wege im Alltag und erhöht die Attraktivität für unterschiedliche Mieterprofile.***

### ***Freizeit und Umfeld***

***Zwei Plätze mit Grün und Aufenthaltsqualität liegen in der Umgebung, darunter die plaça de l'Almirall Juan de Borbón und die plaça de la Navegació. Solche wohnungsnahen Freiräume sind ein Pluspunkt für die Vermietung, weil sie das Quartier aufwerten und den Standort auch außerhalb der Saison lebenswert machen.***

### ***Gesundheit und Dienstleistungen***

***Medizinische Grundversorgung ist im näheren Umfeld vorhanden, unter anderem über die Unitat Sanitària. Auch ein Zahnarzt befindet sich in der Nähe. Das ist ein wichtiger Faktor für langfristige Mietverhältnisse und eine breite Zielgruppenansprache.***

### ***Anbindung und Erreichbarkeit***

***Der Flughafen Palma de Mallorca ist mit dem Auto in etwa 20 bis 30 Minuten erreichbar. Damit ist der Standort sowohl für Berufspendler als auch für saisonale Nachfrage gut angebunden. Eine regionale Busanbindung Richtung Flughafen und Palma ist grundsätzlich vorhanden, konkrete Haltestellen und Taktungen sollten für die Vermarktung noch ergänzt werden. Die überregionale Straßenanbindung erfolgt über die Hauptachsen in Richtung Palma und Inselzentrum; auch hier empfiehlt sich die genaue Benennung der nächstgelegenen Auffahrt.***

***In Summe bietet die Lage eine überzeugende Kombination aus Nahversorgung, Freizeitwert und guter Erreichbarkeit, was die Vermietbarkeit unterstützt und den Standort als Kapitalanlage interessant macht.***

**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

## **Objektbeschreibung**

*Dieses urbane Baugrundstück mit ca. 600 m<sup>2</sup> Fläche bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die auf Mallorca ein individuelles Neubauprojekt verwirklichen möchten - sei es als privates Refugium oder als zukunftsorientierte Investition.*

*Der klare Zuschnitt des Grundstücks sowie seine Einbettung in ein gewachsenes Wohnumfeld schaffen ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnkonzepts. Die bestehende Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Neubauten, was dem Grundstück einen ruhigen, gepflegten und zugleich wertstabilen Charakter verleiht.*

*Für das Grundstück lag in der Vergangenheit bereits eine Baugenehmigung für zwei Doppelhaushälften vor. Diese ist inzwischen abgelaufen, weshalb für die Umsetzung eines Bauvorhabens eine erneute Beantragung der Baugenehmigung erforderlich ist. Dies eröffnet zugleich die Chance, ein Projekt nach heutigen architektonischen Ansprüchen und individuellen Vorstellungen neu zu denken, selbstverständlich vorbehaltlich der technischen und rechtlichen Prüfung.*

*Dank der Größe und der baurechtlichen Einstufung als urbanes Bauland lassen sich vielfältige Wohnideen realisieren – von einem großzügigen Einfamilienhaus bis hin zu einem modernen Doppelhauskonzept mit privaten Außenbereichen, Terrassen und Pool. Das Grundstück bietet damit nicht nur Raum zum Bauen, sondern auch Freiraum für Visionen.*

*Dieses Grundstück richtet sich an Käufer, die Potenzial erkennen, Entwicklungsspielraum schätzen und ein Projekt suchen, das sich langfristig und nachhaltig realisieren lässt. Ein Ort, an dem Architektur, Individualität und Zukunftsperspektive aufeinandertreffen.*

*Bei den dargestellten Bildern handelt es sich um Visualisierungen (Renderings) des zuvor geplanten Objekts.*

**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](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)

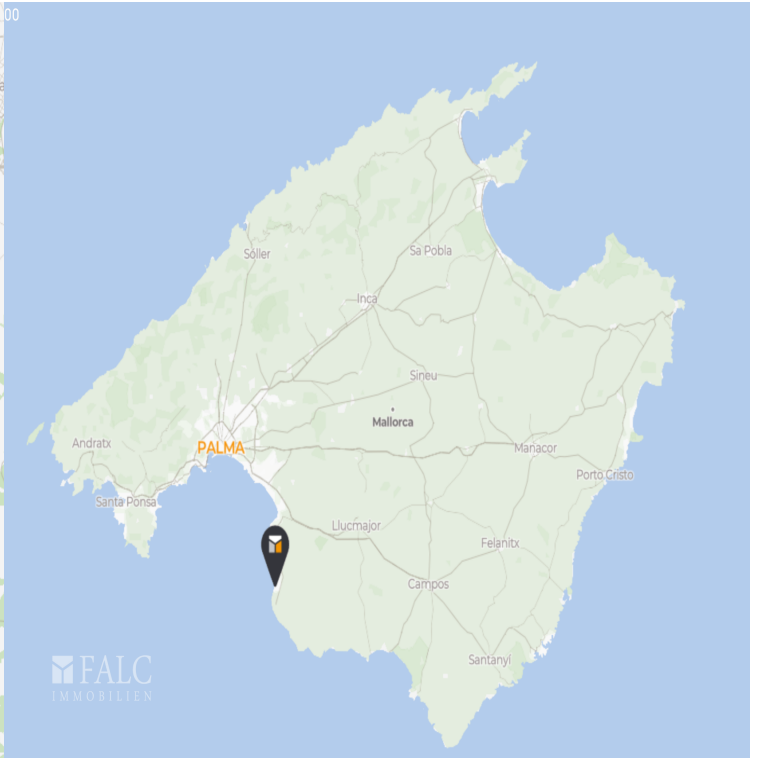
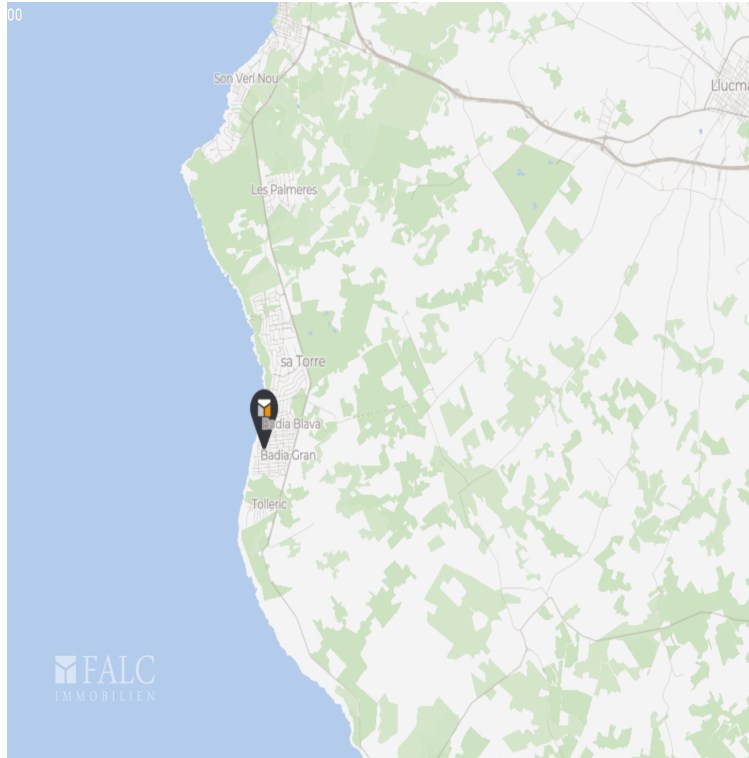
[Online ansehen](#)



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](#)