



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWa-68293

**Energieeffiziente Neubauvillas mit 2-3 Schlafzimmer, 2-3 Bäder, priv. Pool und Solarium in Murcia**

### Eckdaten

Kaufpreis

186.300,00 €

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>70,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>150,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>220,0 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 Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Swimmingpool</b>	

## **Energieausweis**

<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

*Eingebettet in die idyllische Region Murcia, bietet diese neue Wohnoase einen authentischen Einblick in das wahre spanische Leben. Umgeben von sanften Hügeln und einer atemberaubenden Natur, erleben Sie hier eine perfekte Balance aus Ruhe und Tradition. In nur kurzer Entfernung erreichen Sie die Küste mit den traumhaften Stränden von Cartagena, wo das Mittelmeer mit seinem klaren Wasser und goldenen Sandstränden zum Entspannen einlädt.*

*Die Region Murcia selbst ist ein wahres Paradies für Kultur- und Geschichtsliebhaber. Die Stadt Murcia besticht durch ihre beeindruckende alte Architektur, wie die majestätische **\*\*Kathedrale von Murcia\*\*** im barocken Stil und das **\*\*Casino de Murcia\*\***, das für seine prunkvolle Bauweise bekannt ist. Auch der **\*\*Fluss Segura\*\*** und die **\*\*Alcázar-Ruinen\*\*** bieten ein faszinierendes Zusammenspiel von Natur und Geschichte. In der nahegelegenen Stadt Cartagena können Sie die antiken **\*\*römischen Ruinen\*\***, wie das **\*\*Amphitheater von Cartagena\*\***, und den **\*\*Alcázar de los Reyes Cristianos\*\*** entdecken, die die reiche Geschichte der Region widerspiegeln.*

*Ein weiteres Highlight ist die ca. 25-minütige Fahrt nach Mazarrón, wo Sie den Charme des authentischen spanischen Küstenlebens erleben können. Die Region ist berühmt für ihre wunderschönen Strände und das milde Klima, ideal für entspannte Tage am Meer.*

*In der Nähe von Mazarrón befindet sich Bolnuevo, ein malerisches Fischerdorf, das für seine spektakulären Erosionsfelsen bekannt ist – die sogenannten „Cueva del Agua“ – welche beeindruckende, naturgeformte Skulpturen in der Landschaft bilden. Bolnuevo bietet nicht nur eine atemberaubende Kulisse für Spaziergänge entlang des Strandes, sondern auch ausgezeichnete Möglichkeiten für Wassersport und entspannte Nachmittage in den lokalen Cafés.*

*Die Lage der Wohnanlage ermöglicht es Ihnen, das wahre spanische Leben zu genießen – mit seiner tief verwurzelten Kultur, seiner Geschichte und einer natürlichen Schönheit, die nur hier zu finden ist. Ein Ort, an dem Tradition auf Moderne trifft und wo Sie sich inmitten von Kultur, Natur und entspanntem Strandleben zuhause fühlen können.*

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**

*Dieser Standort bietet eine außergewöhnliche, natürliche Umgebung, fernab vom Trubel der Großstädte und dem Massentourismus der Küste. Gleichzeitig wird hier ein starker Fokus auf nachhaltige Entwicklung gelegt, um die Umweltbelastung zu minimieren und die Integration in die lokale Gemeinschaft zu fördern. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Energieeffizienz, der Verwendung umweltfreundlicher Materialien und einer harmonischen Anpassung an die ländliche Umgebung, um den CO2-Fußabdruck zu reduzieren.*

*Villa **\*\*Sevilla\*\*** – ein modernes 70 m<sup>2</sup> Zuhause mit 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Solarium, Pool, Stellplatz und Solarpaneele 15,50m<sup>2</sup> - 186.300 EUR*

*Villa **\*\*Granada\*\*** überzeugt mit 94 m<sup>2</sup>, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Solarium, Pool, Stellplatz und Solarpaneele 17,60m<sup>2</sup> - 294.780 EUR*

*Villa **\*\*Cordoba\*\*** ist ein tolles Haus mit 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, ein Solarium 99,5 m<sup>2</sup>, Pool, Garage, Solarpaneele 22,80m<sup>2</sup> - 379,845 EUR*

*Gestalten Sie sich Ihr perfektes Haus. Passen Sie Oberflächen und Materialien an und wählen Sie aus einer Vielzahl von Mustern und Oberflächen aus.*

**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**

*Der Grundriss ist so gestaltet, dass er sowohl die Funktionalität als auch den Komfort maximiert. Die inneren Trennwände bestehen aus einem zweischichtigen System, das aus zwei 10 cm Trennwänden. Die Trennwände haben eine doppelte Trockenbauverkleidung mit integrierter Steinwolle Isolierung, die eine hervorragende Schalldämmung und thermische Effizienz bietet.*

*Warmwasser und Heizung werden von einer Wärmepumpe bereitgestellt. Die Häuser können komplett mit einer Hochleistungs-Wärmepumpenanlage ausgestattet werden. Die Heizungsregelung entspricht der Niederspannungsrichtlinie und nutzt die intelligente Simón Haus-Technologie.*

*Die Immobilie ist komplett ausgestattet mit strategisch platzierten Telekommunikationssteckdosen im Wohnzimmer, in der Küche, Küche, Schlafzimmern und der Terrasse, was die Konnektivität in allen Bereichen garantiert. Für mehr Sicherheit und Komfort sorgt eine automatische Video-Gegensprechanlage.*

*Die Dachterrasse ist so konstruiert, dass es vorrangig der Wärmedämmung dient und damit die die Auswirkungen der hohen Temperaturen, die für die Region typisch sind, sehr effektiv abzumildern. Das Dachsystem besteht aus mehreren Schichten: geneigter Beton für eine effektive Entwässerung, eine Abdichtungsmembran zur Gewährleistung einer vollständigen Wasserbeständigkeit, extrudierte Polystyrol-Wärmedämmung für eine bessere Energieeffizienz und ein dauerhafter, rutschfester Feinsteinbelag, der Funktionalität und Ästhetik miteinander verbindet.*

## **Sonstiges**

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 10:00 und 20:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

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



## INTERIOR DOORS & WARDROBES

Interior doors and wardrobes are finished in white or beige lacquer, offering a sleek, modern design. Wardrobes include overhead storage and are fully lined in white.

Window frames are equipped with motorized aluminum blinds for effortless operation.

Windows feature double-glazing with solar control and low-emissivity coatings, ensuring optimal energy efficiency, thermal comfort, and protection from UV rays.



**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

## ENTRANCE & AND DOOR

Security and style.

The entrance door is crafted from high-quality lacquered aluminum, equipped with advanced anti-vandal security locks and robust fittings, allowing for maximum safety without compromising aesthetics.

The façade incorporates clear double-glazed safety glass, providing enhanced security, thermal efficiency and a refined, open look.

IMMOBILIEN



FLOORING BY  
PORCELANOSA

VELA NATURAL 59,6X59,6 CM

FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



## COOLING, HEATING & CONNECTIVITY

Hot water and heating are provided by a heat pump system, delivering consistent comfort throughout the year. Our homes can be fully equipped with a high-performance heat pump unit to ensure they are ready to be enjoyed from day one.

Heating regulation is compliant with the Low Voltage Electrotechnical Regulation, utilizing Simón smart home technology.

The property is fully outfitted with strategically placed telecommunications outlets in the living room, kitchen, bedrooms, and terrace, enabling connectivity across all key spaces.

For enhanced security and convenience, an automatic video intercom system is also included.



Special promotion for first 30 homes: AC unit/heat-pump unit included in the price.

**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

## INTERIOR FINISHES

Walls and ceilings are finished with high-quality smooth plastic paint. The ceilings feature suspended systems constructed with laminated plasterboard (drywall), designed for aesthetic appeal.

In bathroom areas, access panels are integrated into the suspended ceilings to allow convenient access to mechanical and plumbing installations, ensuring both functionality and maintainability.



## INTERIOR DISTRIBUTION

The layout is designed to maximize both functionality and comfort. The internal partitions are constructed using a double-layer system, comprising two 10 cm partitions. Partitions feature double drywall cladding with integrated rock wool insulation, providing outstanding soundproofing and thermal efficiency.

**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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



KITCHEN STONWARE BY  
**PORCELANOSA**  
APPLIANCES BY



## EXTERIOR & FOUNDATION

- The structural framework is constructed using an advanced pre-industrialized method, which revolutionizes the process of casting and assembly. This technique ensures optimal strength, precision, and long-term durability. Reinforced concrete slabs are prefabricated in a controlled factory environment and transported to the site, where they are joined. This method enables the completion of the exterior shell of the house within 72 hours.
- The exterior walls are clad with high-performance drywall panels incorporating rock wool insulation. This system enhances both thermal efficiency and acoustic performance, delivering superior comfort while meeting stringent energy efficiency and soundproofing standards.



**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



EXTERIOR & SOLARIUM  
FLOORING BY  
**PORCELANOSA**  
VELA NATURAL ANTI-SLIP 100x100 CM

**SOLARIUM**  
FALC  
IMMOBILIEN

The walkable inverted roof is engineered to prioritize heat insulation, making it highly effective in mitigating the impact of high temperatures typical of the region. The roofing system comprises multiple layers: sloped concrete for effective drainage, a waterproofing membrane to ensure complete water resistance, extruded polystyrene thermal insulation for enhanced energy efficiency, and a durable anti-slip porcelain stoneware finish that combines functionality with aesthetics.

FALC  
IMMOBILIEN

**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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**SOLARIUM**  
IMMOBILIEN

The walkable inverted roof is engineered to prioritize heat insulation, making it highly effective in mitigating the impact of high temperatures typical of the region. The roofing system comprises multiple layers: sloped concrete for effective drainage, a waterproofing membrane to ensure complete water resistance, extruded polystyrene thermal insulation for enhanced energy efficiency, and a durable anti-slip porcelain stoneware finish that combines functionality with aesthetics.

VELA NATURAL 33,3x100 CM

MARMI CHINA 33,3x100 CM

LIMIT VELA NATURAL 33,3x100 CM

IMMOBILIEN

WALL TILING BY  
PORCELANOSA

**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](#)

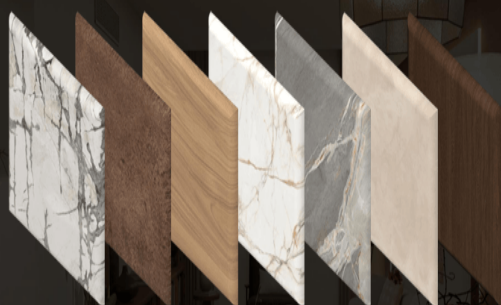


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

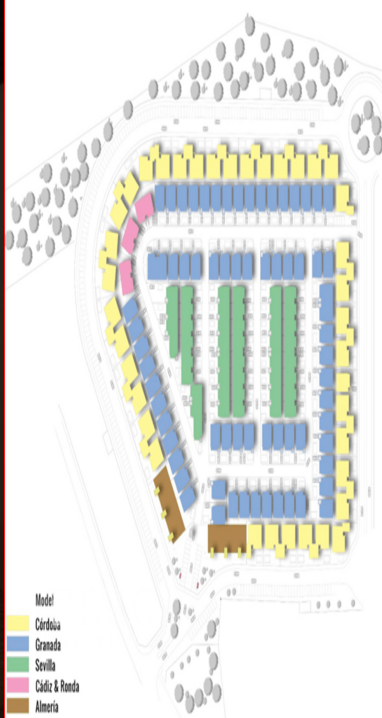
IMMOMANAGER

MAKE IT YOURS



Build the perfect house. Customize surfaces and materials, picking from a wide variety of patterns and finishes.

FALC  
IMMOBILIEN



## FIRST PHASE MAP

Units	Model	%	Buildable m <sup>2</sup>
37	Córdoba	20.9	5,309.50
71	Granada	40.11	6,674.00
45	Sevilla	25.42	3,150.00
12	Almería	6.78	867.60
6	Cádiz	3.39	420.00
6	Ronda	3.39	420.00
Commercial Unit 1			418.45
Commercial Unit 2			418.45
177		100%	17,678.00 m <sup>2</sup>

- The second phase is currently in the planning stage.
- A community pool will be introduced in the second phase, offering access to all residents of The Wind Mill Spain.
- The project encompasses a total buildable area of 32,793.75 m<sup>2</sup>.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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



FALC  
IMMOBILIEN

Mazarrón, MU

Just 26 km away



FALC  
IMMOBILIEN

Hacienda del Álamo Golf Resort, Fuente Álamo, MU

Just a 15-minute drive

**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



FALC  
IMMOBILIEN

Cartagena, MU

Just 25 minutes away

## SEVILLA

*Modern semi-detached villa providing exceptional comfort  
at a competitive price.*

"Cozy and sustainable. Our Seville model is a compact yet comfortable solution to the growing demand. Designed for couples or small families."

Solarium of 44 m<sup>2</sup> with 15.5 m<sup>2</sup> reserved for solar panels.  
Private parking spot and pool.

FALC  
IMMOBILIEN



**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

## CÓRDOBA

*Large detached villa. Luxury and freedom.*

"The Córdoba model, our flagship product, offers the ultimate experience for family life with no compromise."

Solarium of 99,5 m<sup>2</sup>.  
It features a private pool and covered garage with a 22,8 m<sup>2</sup> roof, perfect for solar panels.

Note: Floor plans and renders are currently being updated to include the fourth bathroom, located within the stairwell and accessible from the pool area.

FALC  
IMMOBILIEN



## GRANADA

*Mid-sized detached villa. Harmony and functionality in every corner.*

"Our Granada model is perfect for growing families, offering space and style. The spacious solarium above invites you to soak up the ever-present Murcian sun."

Solarium of 62 m<sup>2</sup> with 17,6 m<sup>2</sup> reserved for solar panels.  
Private parking spot and pool.

FALC  
IMMOBILIEN

