



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MiRi-62870

**Moderne Familienvilla in erstklassiger Wohnlage mit Meerblick**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**3.850.000,00 €**

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>302,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>863,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</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**

*Diese charmante Wohnimmobilie besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in einer der begehrtesten Regionen des sonnigen Santa Ponça auf den Illes Balears. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus naturnaher Idylle und städtischem Komfort aus, die ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende ist.*

*Nur wenige Schritte entfernt finden Sie eine Reihe von wichtigen Anlaufpunkten, die Ihren Alltag bereichern. So erreichen Sie z.B. die nächstgelegene Bushaltestelle in etwa 260 Metern, wodurch Anbindung und Erreichbarkeit nahtlos garantiert sind. Für internationale Reisefreudige liegt der Flughafen Palma de Mallorca etwa 30 Kilometer entfernt, so dass Sie bequem Ihre weltweiten Ziele erreichen können.*

*Die Anbindung an das europäische Autobahnnetz ist ebenfalls optimal, denn die nächstgelegene Autobahnauffahrt befindet sich nur rund 3 Kilometer von der Immobilie entfernt. Dies ermöglicht eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen der Insel.*

*Für alltägliche Besorgungen und Freizeitaktivitäten erwarten Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der nahen Umgebung. Der Reiz der Gegend wird durch die Nähe zum glitzernden Mittelmeer verstärkt, das sich nur wenige Kilometer entfernt befindet und zu ausgedehnten Spaziergängen und erholsamen Tagen am Strand einlädt.*

*Das Viertel, in dem sich das Objekt befindet, zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre aus. Mit einer Bevölkerung, die sich durch eine lebendige Mischung aus verschiedenen Altersgruppen auszeichnet, ist dies ein idealer Ort, um ein neues Zuhause zu finden und sich in der Gemeinschaft zu integrieren.*

*Diese Immobilie bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort mit einer hervorragenden Kombination aus Erreichbarkeit, Komfort und natürlicher Schönheit.*

**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

*Diese Villa besticht durch ihren herrlichen Blick auf das offene Meer und wurde jüngst auf höchstem Niveau mit besten Materialien aus Deutschland und in präziser deutscher Wertarbeit kernsaniert. In einer der begehrtesten Lagen von Santa Ponça gelegen, bietet dieses stilvolle Anwesen ein luxuriöses Wohnenerlebnis mit durchdachter Architektur und erstklassiger Ausstattung. Der galerieartige Eingangsbereich führt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern, der sich auf einem Split-Level in die moderne, offene Küche mit angrenzender Vorbereitungsküche und Hauswirtschaftsraum erstreckt. Die Küche ist mit einer Nolte Einbauküche, Siemens- und Miele-Geräten sowie einem Weinkühlschrank ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Auf der Wohnebene befindet sich des Weiteren ein separates Gästeparlament mit Bad en Suite und direktem Zugang zur sonnigen, südlich ausgerichteten Terrasse. Von der Garage aus gelangt man trockenen Fußes in die Villa. Das Obergeschoss ist über eine elegante Treppe erreichbar und verfügt über einen offenen Bereich, der aktuell als Büro genutzt wird, sowie das Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite, Ankleide und eigenem südausgerichteten großzügigen Balkon. Zwei weitere Schlafzimmer nebst einem Badezimmer runden diese Ebene stimmig ab. Zu den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen gehören unter anderem: Eine Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Klimaanlage (warm/kalt), maßgefertigte Holz- und Natursteinarbeiten in allen Bädern sowie ein neu gestalteter Salzwasser-Pool, der komplett erneuert wurde. Die Außenanlagen sind fertiggestellt und beeindrucken mit prächtigen Olivenbäumen sowie einem vollautomatischen Bewässerungssystem. Dieses Domizil vereint modernes Design mit hohem Wohnkomfort – ein einzigartiges Zuhause für höchste Ansprüche.*

## Ausstattung

- *Moderne Gaszentralheizung für effiziente Wärmeverteilung*
- *Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und in den Bädern für zusätzlichen Komfort*
- *Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafbereichen*
- *Stilvolle Fliesen in Küche und Badezimmern für eine einfache Reinigung*
- *Großzügige Fenster mit Dreifachverglasung für optimale Isolierung*
- *Elektrische Rollläden an allen Fenstern zur bequemen Bedienung*
- *Klimaanlage im Dachgeschoss für angenehme Raumtemperaturen im Sommer*
- *Smarthome-System mit Steuerung für Beleuchtung und Heizung per App*
- *Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und Induktionskochfeld*
- *Alarmanlage mit Überwachungskameras für zusätzliche Sicherheit*
- *Garage mit elektrischem Torantrieb und direktem Zugang zum Haus*
- *Hochgeschwindigkeits-Internetanschluss verfügbar*

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

## Sonstiges

***Diese luxuriöse Immobilie bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in einer der begehrtesten Gegenden von Santa Ponça zu wohnen. Das großzügige Anwesen ist optimal für Personen oder Familien, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zu städtischen Angeboten schätzen.***

***Der Standort besticht durch seine harmonische Balance zwischen Natur und urbaner Infrastruktur. Eingebettet in eine ruhige, von Bäumen gesäumte Straße, bietet das Haus eine idyllische Privatsphäre, während es gleichzeitig hervorragend an essentielle Einrichtungen angebunden ist. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur ca. 5 Minuten zu Fuß entfernt und sorgt für eine schnelle Anbindung an das restliche Stadtgebiet und darüber hinaus.***

***Der Flughafen Palma de Mallorca ist in etwa ca. 25 Fahrminuten zu erreichen, was Vorteile für Geschäftsreisende oder internationalen Besucher bietet. Dies vereinfacht nicht nur die Erreichbarkeit, sondern lässt Sie auch komfortabel und effizient reisen. Für diejenigen, die den Straßennetzwerk nutzen, liegt die nächstgelegene Autobahn nur ca. 10 Minuten Fahrzeit entfernt.***

***In unmittelbarer Umgebung der Immobilie finden Sie vier bedeutende Punkte von Interesse: Zum einen bietet der traumhafte Santa Ponça Strand, in wenigen Minuten erreichbar, eine hervorragende Möglichkeit für Wassersport und Erholung. Der Golfplatz Golf Santa Ponça – ein Paradies für Golfbegeisterte – ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ermöglicht.***

***Weiterhin bietet das Stadtzentrum von Santa Ponça diverse hochwertige Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die innerhalb einer spontanen Erreichbarkeit liegen. Dazu gehört auch eine Vielzahl exzellenter Cafés und Boutiquen, die sowohl Alltag als auch Freizeit bereichern werden.***

***Das Anwesen selbst überzeugt durch seine architektonische Eleganz und hochwertige Ausstattung, die keinerlei Wünsche offenlassen. Das Grundstück bietet großzügigen Raum für einen wunderbaren Garten sowie mögliche Erweiterungen oder individuelle Gestaltungen im Außenbereich.***

***In einer Gemeinde mit einem stabilen Immobilienmarkt und einer internationalen Klientel profitieren Sie hier nicht nur von einer erstklassigen Wohnqualität, sondern auch von einer vielversprechenden Investition in die Zukunft.***

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

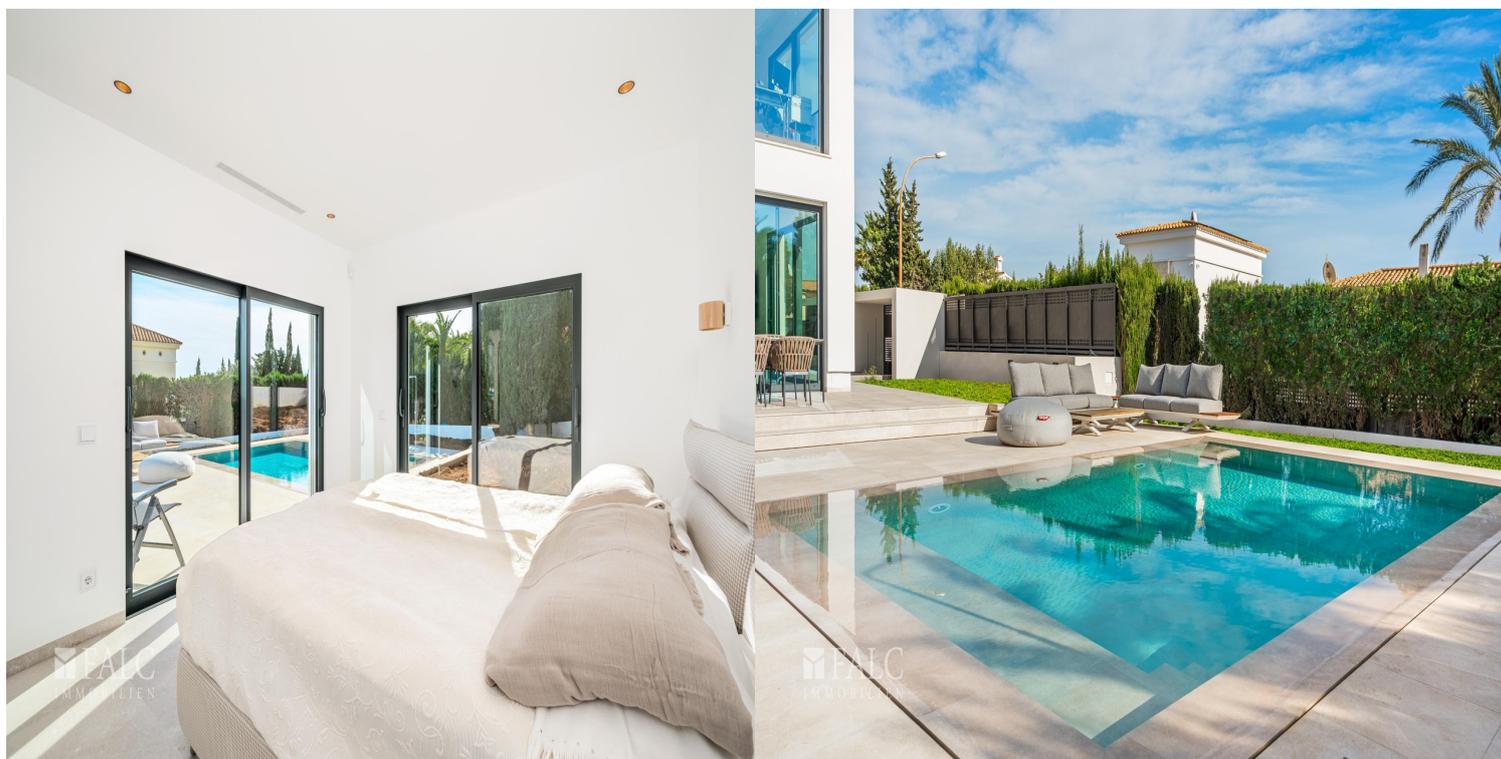
[Online ansehen](#)



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](#)



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](https://www.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](#)