



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MP-77699

Investition in Strandnähe

Eckdaten

Kaufpreis

298.000,00 €

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

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | 90,0 m² |
| Gesamtfläche | 311,5 m² |
| Anzahl Zimmer | 7,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5,0 |
| Anzahl Badezimmer | 4,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 2,0 |
| Baujahr | 1955 |
| Zustand | Renovierungsbedürftig |
| Bad | Dusche |
| Bodenart | Fliesen |
| Unterkellert | Keller |
| Abstellraum | |

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Can Pastilla, Spanien, die sowohl durch ihre Nähe zu Annehmlichkeiten als auch durch ihre gute Verkehrsanbindung besticht. In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Einrichtungen, die den Alltag erleichtern.

Für Naturliebhaber bieten sich mehrere Parks in der Nähe an, darunter die Plaça Alejandro Ribas, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Auch der größere Park Es Carnatge ist bequem erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Die kulinarische Vielfalt in der Umgebung ist beeindruckend. Nur einen Katzensprung entfernt befinden sich zahlreiche Restaurants wie das "Mar" und "Roca Beach", die mit mediterranen Köstlichkeiten locken. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein Spar-Markt, der ebenfalls in fußläufiger Entfernung liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle "Pagell, 2", sind nur wenige Schritte entfernt und bieten schnelle Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und ins Zentrum von Palma.

Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in der Nähe von großem Vorteil, die eine zügige Anbindung an das Straßennetz ermöglicht. Der Flughafen Palma de Mallorca ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was diese Lage besonders attraktiv für Vielreisende macht.

Sportbegeisterte kommen in den nahegelegenen Sportstätten und Fitnessstudios auf ihre Kosten. Der "Brisas del Mediterráneo" Sportkomplex bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

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

Dieses vielseitige Gewerbeobjekt bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit bereits vorliegendem Vorprojekt zur Umwandlung in eine Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche.

Geplant ist die Schaffung einer ca. 90 m² großen Wohnung im Erdgeschoss, deren Innenaufteilung innerhalb der genehmigten Fläche flexibel und individuell gestaltet werden kann – ideal, um moderne Wohnkonzepte wie offene Grundrisse oder maßgeschneiderte Raumlösungen umzusetzen.

Ergänzt wird das Objekt durch großzügige Gewerbeflächen im Erdgeschoss sowie im gesamten Untergeschoss mit insgesamt über 200 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Geschäftsfläche, Büro, Atelier oder Kombination aus Arbeiten und Vermietung.

Im Eingangsbereich und im Hinterhof sorgen zwei kleine Terrassen für zusätzlichen Außenraum und werten das Objekt sowohl funktional als auch optisch auf.

Für das Projekt liegt bereits eine positive Rückmeldung des Bauamts vor, die finale Genehmigung befindet sich derzeit im Abschlussverfahren. Nach der Umwandlung wird die Wohneinheit als Vivienda de Precio Limitado (VPL) eingestuft. Dies bedeutet, dass für die Wohnfläche bestimmte gesetzliche Rahmenbedingungen gelten, während die Gewerbeflächen hiervon unberührt bleiben und frei nutz- sowie vermarktbar sind.

Insgesamt bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein Objekt mit Entwicklungspotenzial in eine moderne, kombinierte Wohn- und Gewerbeimmobilie zu verwandeln – ideal für Investoren oder Eigennutzer mit Weitblick.

Ausstattung

Das Objekt muss in Verbindung mit der Baugenehmigung komplett renoviert werden.

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

[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](#)



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](#)



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

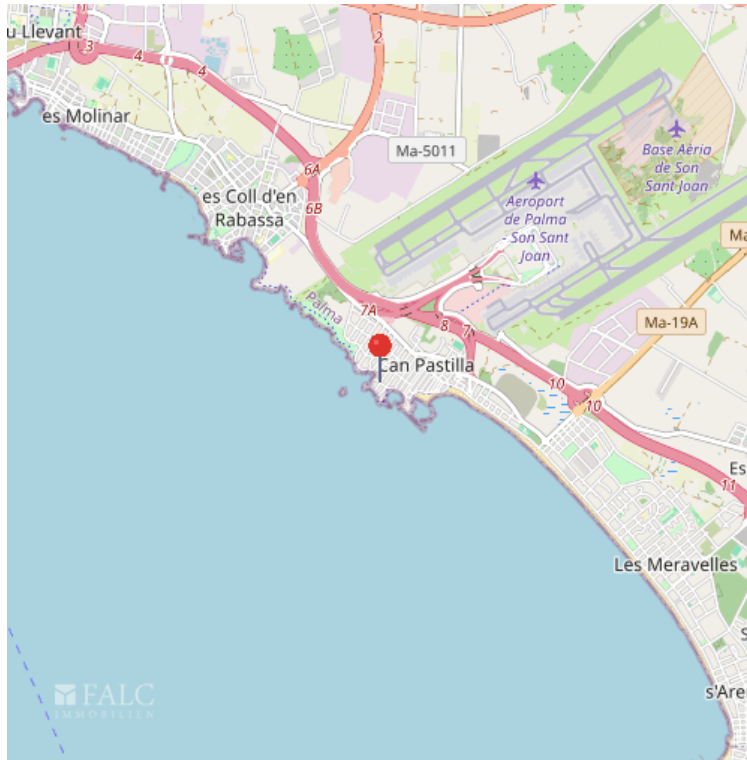
[Online ansehen](#)



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

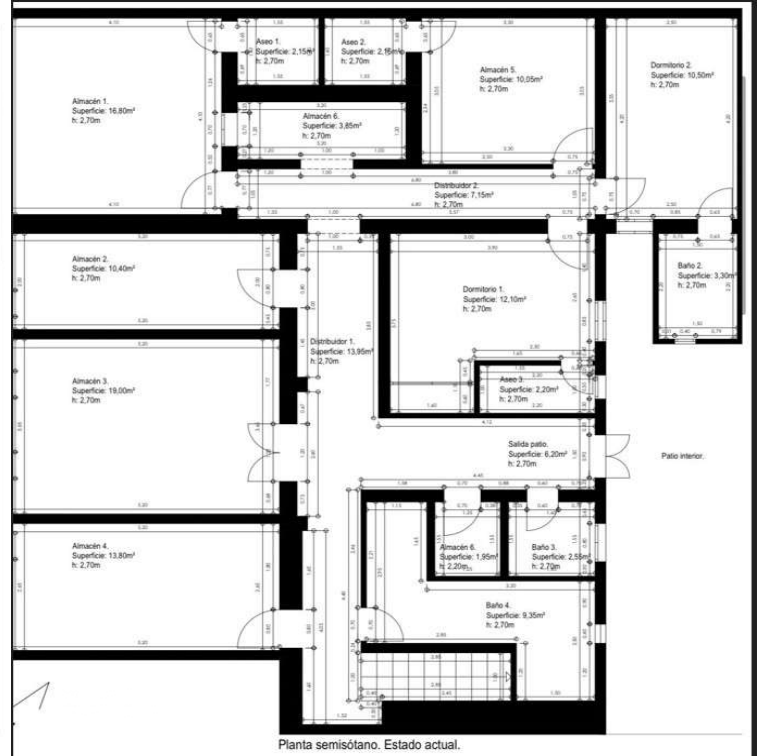
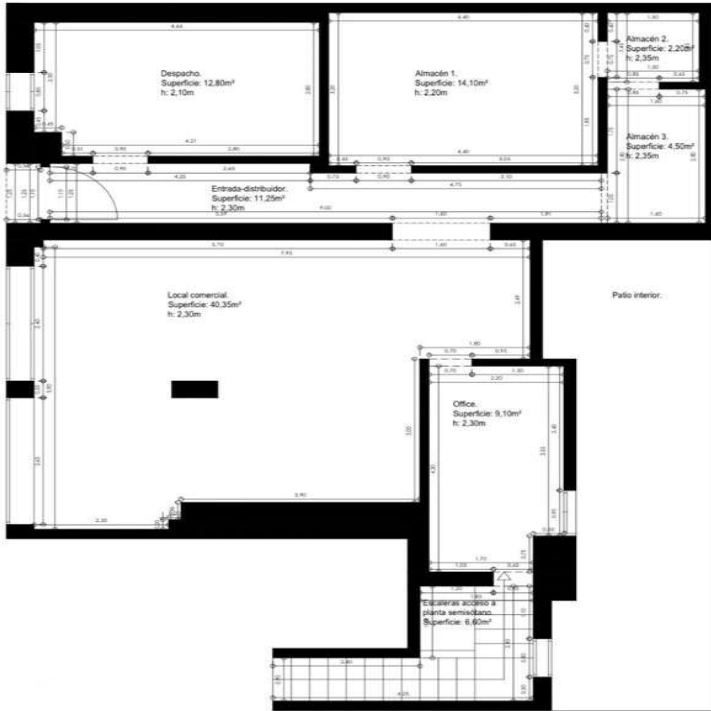
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)