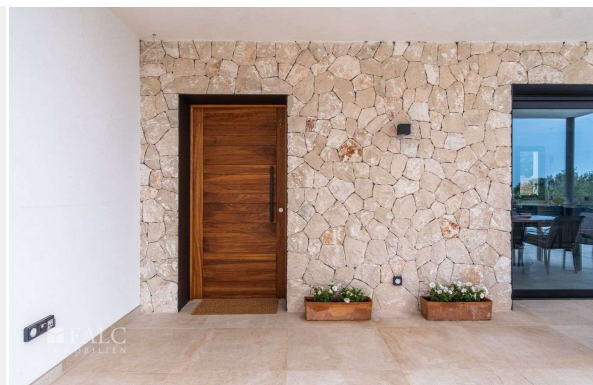




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-61322

**Tolle Neubau-Villa mit Pool in Vinyas de Son Veri / Marratxi**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**1.620.000,00 €**

**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>195,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>523,0 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>Gesamtfläche</b>        | <b>214,0 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>2,0</b>                     |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                     |
| <b>Baujahr</b>             | <b>2021</b>                    |
| <b>Zustand</b>             | <b>ERSTBEZUG</b>               |
| <b>Kamin</b>               |                                |
| <b>Klimatisiert</b>        |                                |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage, Außenstellplatz</b> |
| <b>Gartennutzung</b>       |                                |
| <b>Swimmingpool</b>        |                                |
| <b>DV Verkabelung</b>      |                                |
| <b>Abstellraum</b>         |                                |

### **Energieausweis**

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>D</b>                          |
| <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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Marratxí, im Ortsteil Sa Cabaneta, und verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.*

### **Nahversorgung und Alltag**

*Für den täglichen Bedarf ist vieles schnell erreichbar. Ein Mercadona sowie ein ALDI liegen in der Nähe, ebenso mehrere Bäckereien wie Fornaris. Auch eine Apotheke befindet sich fußläufig, sodass Besorgungen unkompliziert in den Tagesablauf passen.*

### **Familie und Bildung**

*Familien profitieren von kurzen Wegen: Ein Kindergarten wie die Escoleta Trompita ist in der Nähe, ebenso das Institut d'Educació Secundària Sant Marçal. Mehrere Spielplätze und Grünflächen im direkten Umfeld schaffen zusätzliche Qualität für den Alltag.*

### **Freizeit und Umgebung**

*Direkt in der Umgebung laden der Parc de Sant Marçal und weitere kleine Parks zu Spaziergängen und Auszeiten im Grünen ein. Cafés und Restaurants wie Can Llorenç bieten zudem angenehme Optionen für den schnellen Kaffee oder das Abendessen in der Nähe.*

### **Verkehrsanbindung**

*Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle liegt fußläufig, der Bahnhof Marratxí ist ebenfalls in der Nähe und bietet gute Verbindungen in Richtung Palma und ins Inselinnere. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahnauffahrt in wenigen Minuten. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in etwa 25 Minuten erreichbar.*

**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

*In einer ruhigen, familiären Gegend von Marratxí gelegen, präsentieren wir diese fantastische, Neubau-Villa in Vinyas de Son Veri. Die ausgezeichnete Immobilie ist mit den neuesten Qualitäten ausgestattet und verfügt über einen erfrischenden Salz-Infinity-Pool, der von einer wunderschönen Terrasse mit Veranda umgeben ist. Die Villa bietet eine grosszügige Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt: Im Hauptgeschoss befinden sich ein gemütliches und geräumiges Wohn-/Esszimmer mit integrierter moderner Küche, ein Doppelschlafzimmer und ein komplettes Bad mit Dusche. In der ersten Etage erwartet Sie das Hauptschlafzimmer mit Bad en-suite, das über eine Dusche und eine herrliche Badewanne verfügt, in der Sie die schöne Aussicht auf die Insel geniessen können. Zusätzlich gibt es 2 Doppelschlafzimmer und ein komplettes Badezimmer, welches sich in der Mitte der beiden Zimmer befindet. Alle Räumlichkeiten sind durch eine grosse Terrasse miteinander verbunden. Im Keller befinden sich der Maschinenraum, die Garage sowie ein kleines Wohnabteil. Extras: Fussbodenheizung durch Aerothermie, doppelt verglaste Fenster, installierte Alarmanlage, Klimaanlage und Holzkamin. Das Haus ist von einem Ende zum anderen mit Sate isoliert. Es befindet sich in einer ruhigen Lage, nur wenige Fahrminuten von Palma entfernt, wie auch von Schulen und den nahe gelegenen Sandstränden mit türkisfarbenem Wasser.*

## Sonstiges

*FALC – Ihre internationale Immobilienagentur mit dem Fokus auf Kundenzufriedenheit. Zahlreiche Auszeichnungen belegen unseren Anspruch. Unsere kompetenten lokalen Makler kennen den Markt auf Mallorca bis ins Detail und freuen sich darauf, Sie persönlich kennenzulernen. Überzeugen Sie sich selbst – wir sind Ihr verlässlicher Partner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie von unserem weitreichenden Netzwerk professioneller Dienstleister profitieren – sei es in steuerlichen oder juristischen Fragen, bei administrativer Unterstützung oder der Betreuung Ihrer Ferienimmobilie. Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder vollständig auf Informationen des Eigentümers beruhen. Für deren Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Die Inhalte und Bilder dieses Exposés können mit Unterstützung 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)

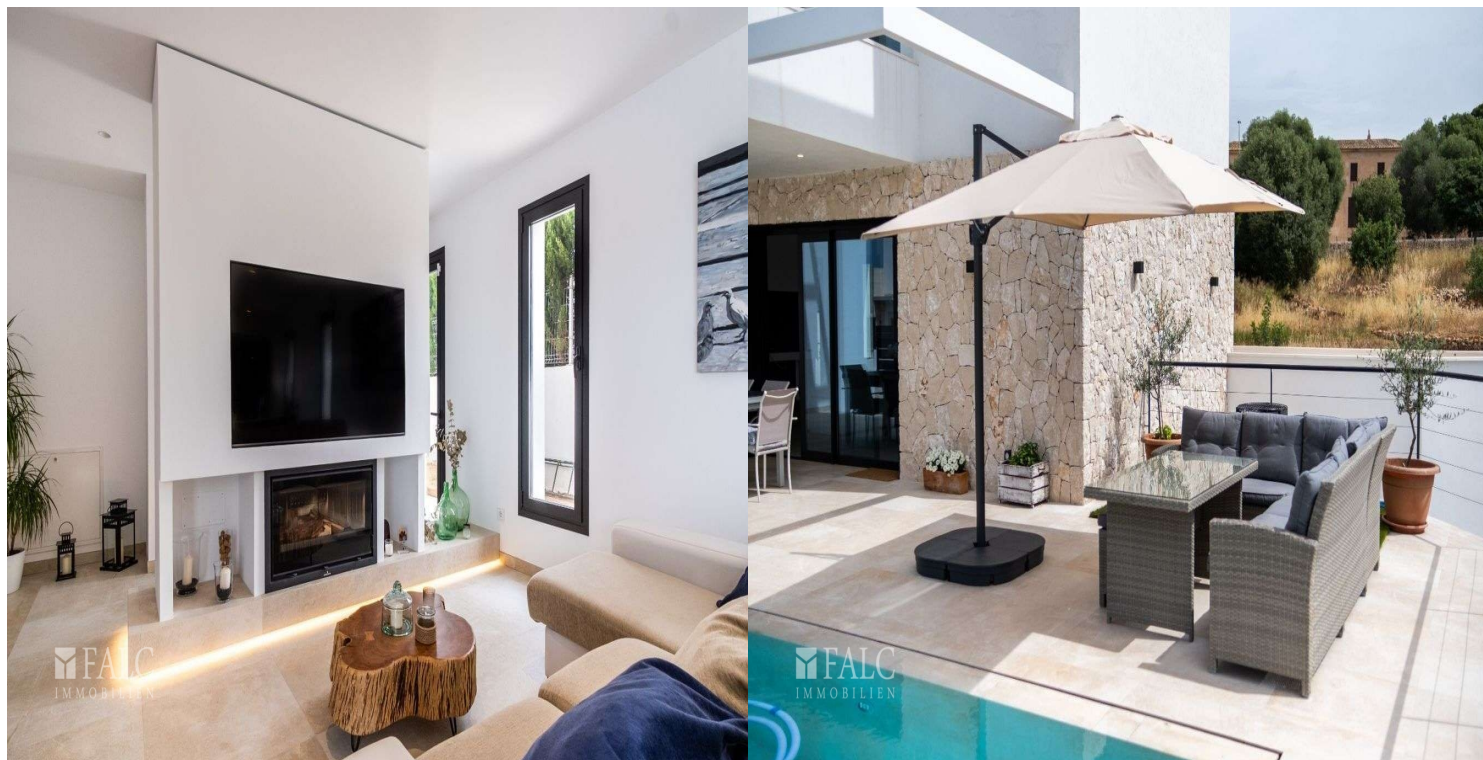
[Online ansehen](#)



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

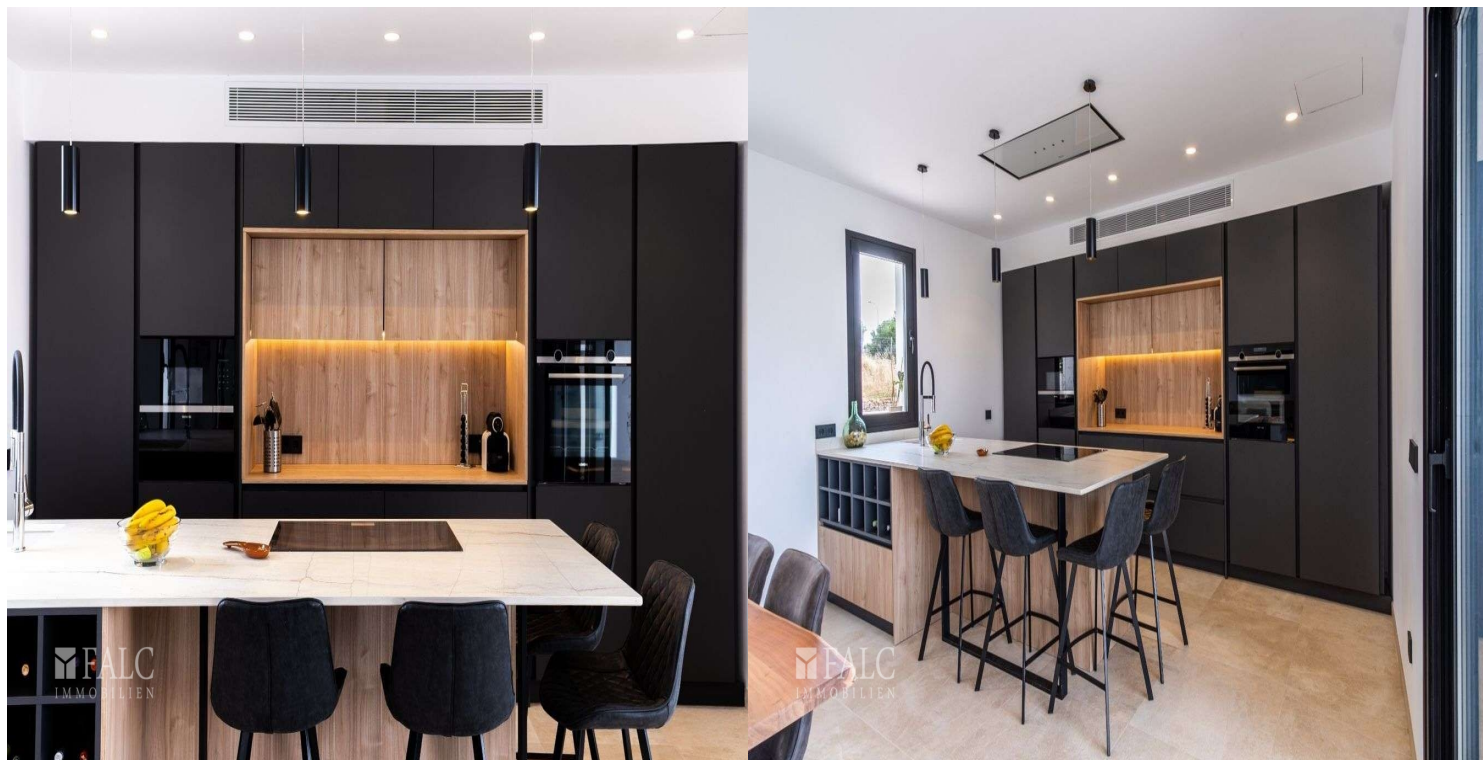
[Online ansehen](#)



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

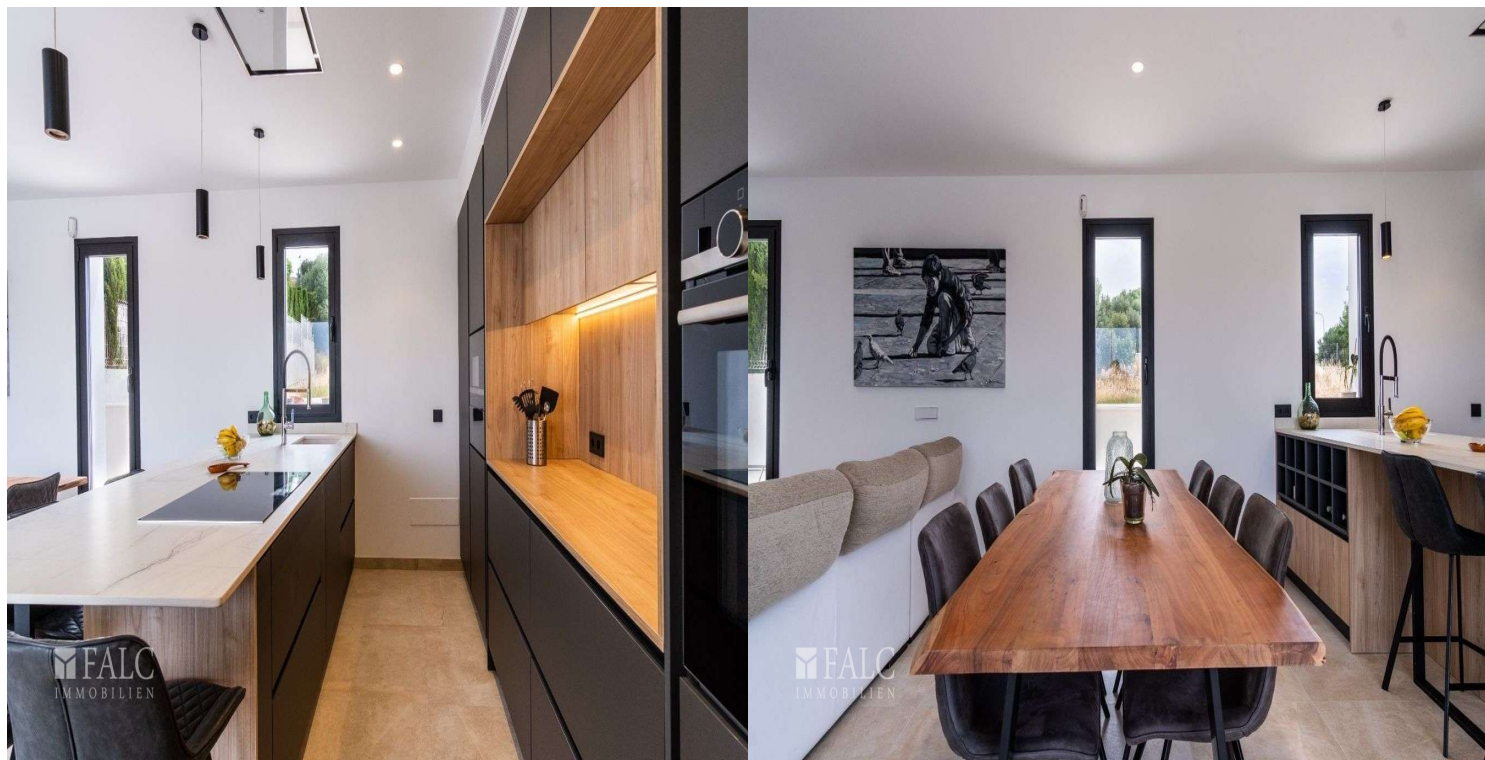
[Online ansehen](#)



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)

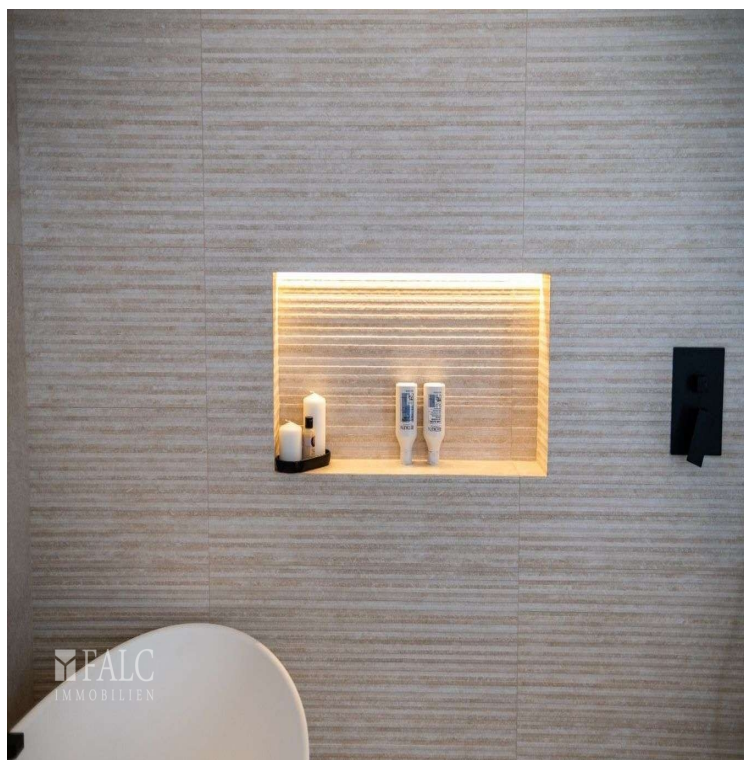
[Online ansehen](#)



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](#)



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)

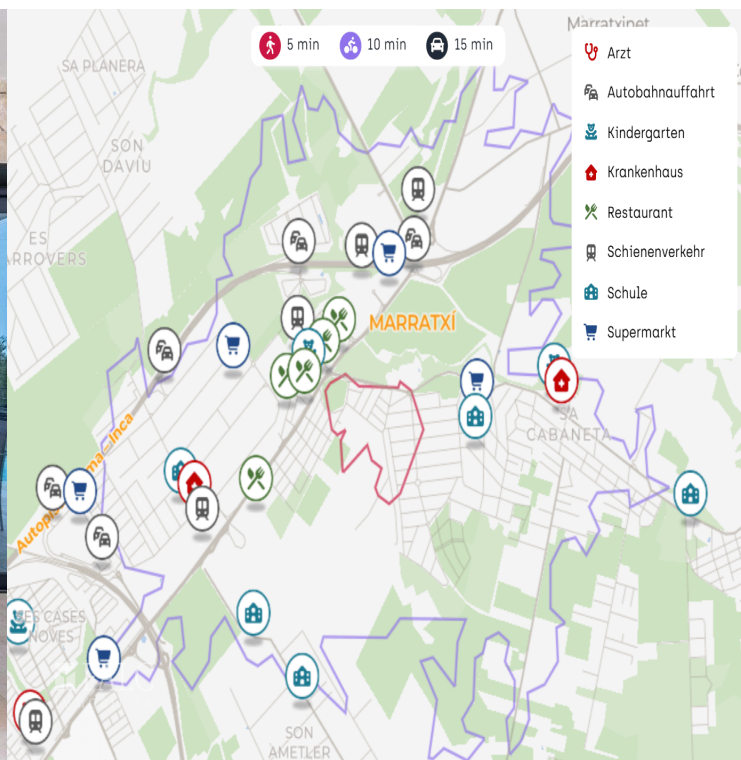
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

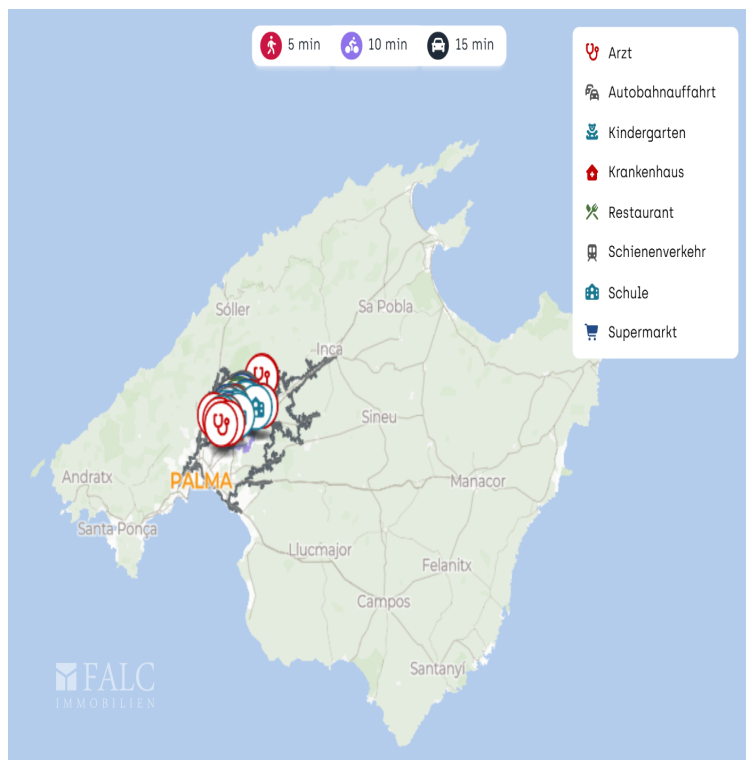
[Online ansehen](#)



# 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](#)