



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-61861

## *Luxuriöses Passivhaus wenige Meter vom Strand entfernt in Cala Vinyas*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**5.500.000,00 €**

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>571,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.818,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>628,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2023</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Tiefgarage, Außenstellplatz</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Calvià im Südwesten Mallorcas. Hier verbinden sich kurze Wege im Alltag mit dem typischen Inselgefühl aus Meer, Freizeit und guter Erreichbarkeit.*

### **Alltag und Versorgung**

*Für den täglichen Einkauf ist ein Spar Supermarkt in der Nähe und bequem erreichbar. Auch weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants wie Caracas und García's befinden sich im nahen Umfeld, sodass spontane Besorgungen oder ein Abendessen außer Haus unkompliziert bleiben.*

### **Freizeit und Ausgehen**

*Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für aktive und entspannte Stunden. Sportliche Angebote wie das Sportcenter sowie das Karting Magaluf liegen in der Nähe. Für Unterhaltung am Abend ist mit Pirates Adventure und weiteren Locations ebenfalls gesorgt. Mehrere Bars wie Nikki, Mano's und Britannia runden das Angebot ab.*

### **Gesundheit und Service**

*Ärztliche Versorgung ist im näheren Umkreis vorhanden, unter anderem mit Juaneda sowie weiteren Praxen. Ein Paketshop für Post und Versand liegt in kurzer Fahrdistanz.*

### **Verkehrsanbindung**

*Die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 3 bis 4 km erreichbar und sorgt für eine zügige Verbindung in Richtung Palma und entlang der Südwestküste. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar, was den Alltag auch ohne Auto erleichtert. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in etwa 25 bis 30 Minuten mit dem Auto 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

*Diese sensationelle Neubau-Villa (Passivhaus) in Cala Vinyas, mit westlicher Ausrichtung und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt, wird derzeit auf einem bewaldeten, ca. 1.818 m<sup>2</sup> Grundstück nach Passivhaus-Standards gebaut. Die exklusive Immobilie, mit einem atemberaubenden ca. 64 m<sup>2</sup> grossen Infinity-Pool, wird mit einer Holzhülle umfasst sein, auf der das SATE-System installiert wird, um so den Komfort und die Energieeffizienz des Hauses zu verbessern. Die 2-stöckige Luxus-Villa wird über eine geräumige bebaute Fläche von ca. 585 m<sup>2</sup> verfügen (davon ca. 571 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und sich folgendermassen verteilen: Das einzigartige Erdgeschoss wird sich auf einen lichtdurchfluteten Eingangsbereich, ein wunderschönes Wohn-/Esszimmer mit Kamin, eine moderne Küche mit Hauswirtschaftsraum, 2 Doppelschlafzimmer, 2 Badezimmer, Weinkeller und den Spa-Bereich verteilen. Im Obergeschoss wird man über einen separaten Flur, 3 traumhafte Schlafzimmer und 2 Badezimmer vorfinden. Besonderheiten dieser Immobilie: Ein Wärmerückgewinnungssystem sorgt für Energieeffizienz und ein gesünderes Haus mit konstanter Temperatur. Zudem werden die Dächer begrünt sein, um das Regenwasser zurückzuhalten, die Temperatur zu regulieren und die Luft zu reinigen. Die Klimatisierung wird über eine Fussbodenheizung und eine Klimaanlage reguliert sein. Extras: Garage, Salzwasserpool, Ankleidezimmer und vieles mehr. Es handelt sich um eine ganz besondere Immobilie im Südwesten Mallorcas, nur wenige Meter zu Fuss vom Strand entfernt.*

## Ausstattung

*SPA y bodega*

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

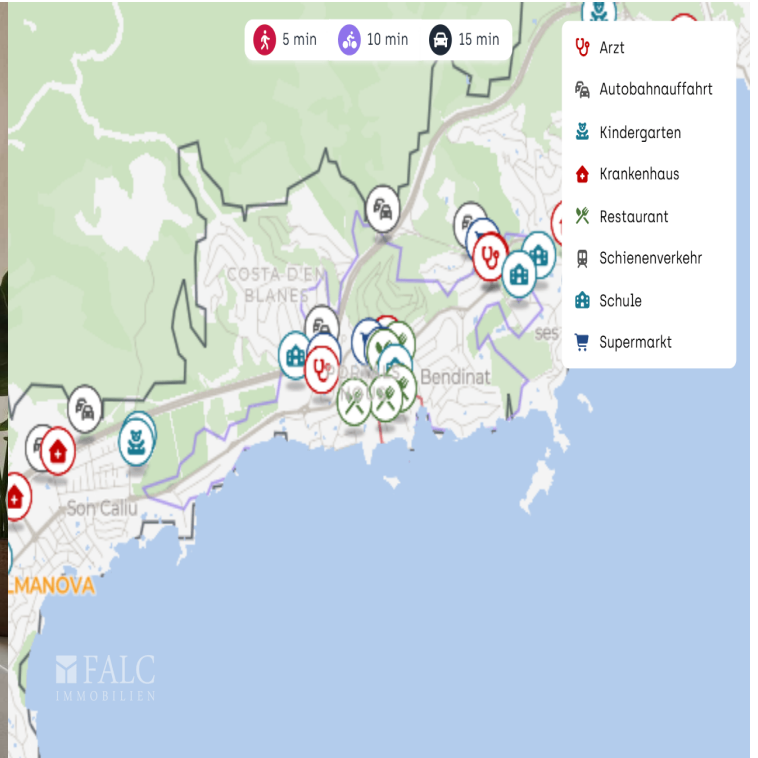
[Online ansehen](#)



# 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)

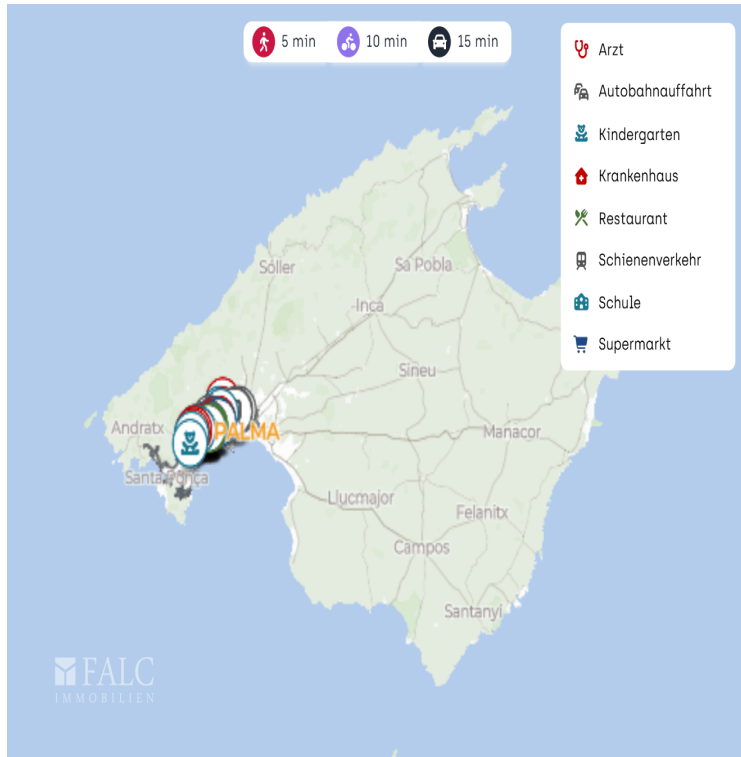
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)