



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-61872

*Exklusive Neubauvilla nach Passivhausstandard in Cala Vinyas*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**6.000.000,00 €**

**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>493,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.092,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>503,0 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>3,0</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, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</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**



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in Cala Vinyas an der begehrten Südwestküste Mallorcas und verbindet entspanntes Küstenleben mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, kurzen Wegen ans Meer und einem Angebot, das sowohl für den täglichen Bedarf als auch für Freizeit und Genuss überzeugt.*

*Im direkten Umfeld finden Sie alles, was man im Alltag schätzt. Ein Supermarkt ist in der Nähe, ebenso eine Apotheke und ärztliche Versorgung. Für den schnellen Kaffee oder den Abend in lockerer Atmosphäre stehen mehrere Cafés und Bars fußläufig zur Auswahl. Auch kulinarisch ist die Lage angenehm unkompliziert, Restaurants befinden sich praktisch um die Ecke.*

*Ein klarer Pluspunkt ist die Nähe zum Strand Platja de l'Oratori, der in wenigen Schritten erreichbar ist. Ergänzend bieten sich Grünflächen und kleine Parks in der Umgebung für Spaziergänge an. Sportlich Aktive profitieren von Angeboten wie einer Segelschule in der Nähe sowie weiteren Sportmöglichkeiten im Umkreis.*

*Die Anbindung ist ebenfalls überzeugend. Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe und sorgt für flexible Verbindungen in die umliegenden Orte. Mit dem Auto erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt in etwa 1 km, wodurch Palma und weitere Ziele auf der Insel gut angebunden sind. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in rund 30 km erreichbar und damit auch für regelmäßige An und Abreisen komfortabel gelegen.*

**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 einzigartige Neubau-Villa in Cala Vinyas mit Infinity-Pool wird derzeit auf einem bewaldeten und nach Südwesten ausgerichteten, ca. 2.092 m<sup>2</sup> Grundstück nach Passivhaus-Standards gebaut (geplante Fertigstellung: Herbst 2023). Die luxuriöse Immobilie 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 Villa wird über eine geräumige bebaute Fläche von ca. 596 m<sup>2</sup> verfügen (davon ca. 493 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und sich folgendermassen verteilen: Das lichtdurchflutete Erdgeschoss wird sich auf einen attraktiven Eingangsbereich, ein wunderschönes Wohn-/ Esszimmer mit Kamin, eine moderne Küche mit Hauswirtschaftsraum, 2 Doppelschlafzimmer, die sich ein Badezimmer teilen werden, Gäste-WC, eine majestätische Suite mit eigenem Bad, sowie ein Studio-Apartment mit Badezimmer verteilen. Im Obergeschoss wird man über einen separaten Flur, die Master-Suite mit Ankleideraum, Badezimmer und privater Terrasse erreichen. 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 Villa in Cala Vinyas angrenzend an eine Grünfläche und nur wenige Meter zu Fuss vom Strand entfernt.*

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

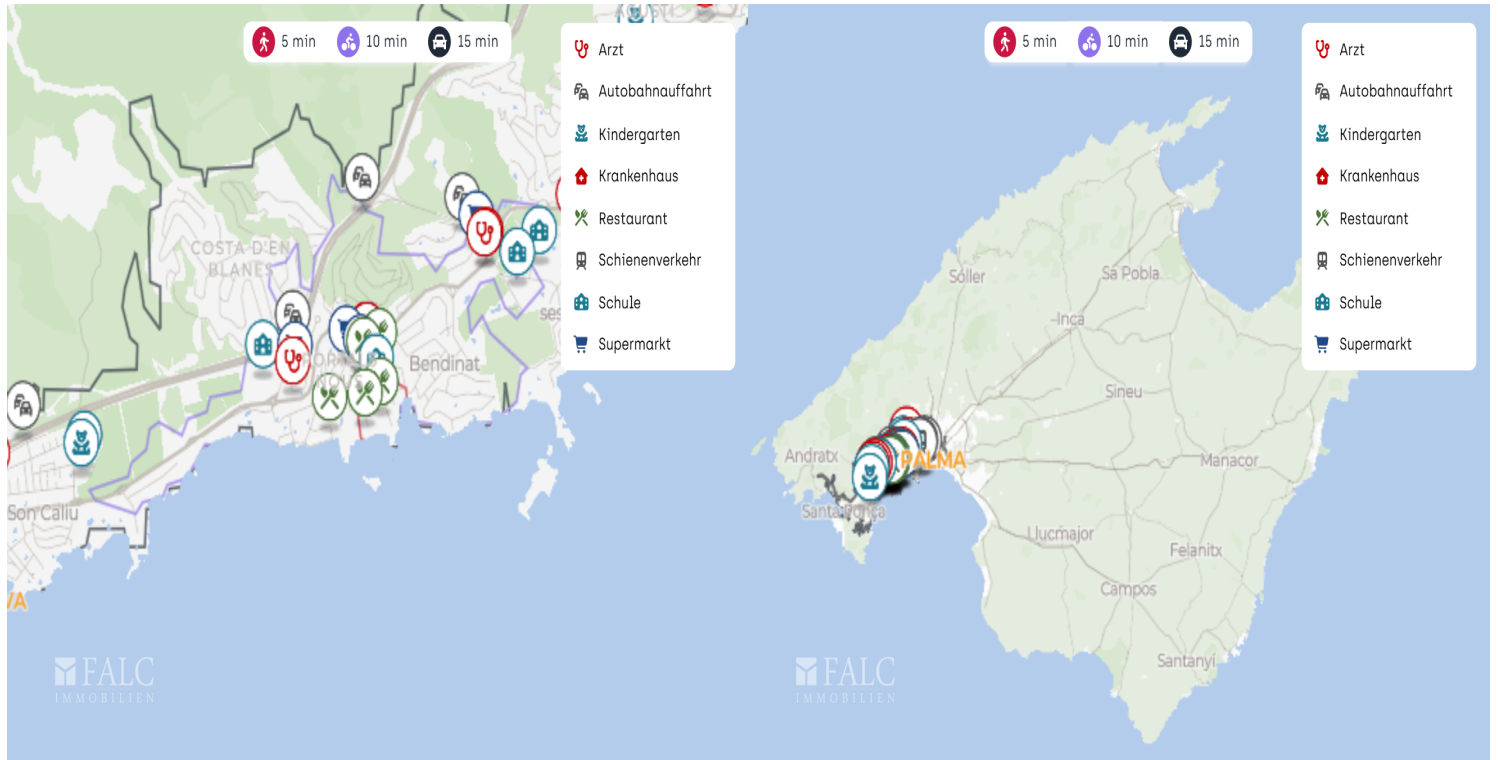
[Online ansehen](#)



# 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](#)