



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-62317

## *Luxuriöse Neubau-Villa mit Pool und tollem Ausblick in Puerto Pollensa*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**3.025.000,00 €**

**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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>290,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.032,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>319,0 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 Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnbereich von Puerto Pollensa, nur wenige Schritte vom Alltag entfernt und gleichzeitig nah an Strand und Promenade. Hier verbindet sich entspanntes Inselleben mit einer Infrastruktur, die vieles unkompliziert macht.*

### **Alltag und Versorgung**

*Für den täglichen Einkauf sind Supermärkte wie International in der Nähe, ebenso eine Bäckerei wie Bisanyes für frische Backwaren. Eine Apotheke befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung, sodass Besorgungen schnell erledigt sind.*

### **Gastronomie und Freizeit**

*Puerto Pollensa ist bekannt für seine angenehme Mischung aus Hafenflair, Cafés und Restaurants. In der Umgebung laden zum Beispiel das Café Stefan's sowie Restaurants wie La Rosa Blanca zu einer unkomplizierten Auszeit ein. Wer den Tag am Wasser ausklingen lassen möchte, erreicht den Strand Platja del Port de Pollença in kurzer Zeit. Für aktive Stunden bietet sich zudem Surf and Sail in der Nähe an.*

### **Familie und Bildung**

*Spielplätze liegen in der Umgebung und bieten kurze Wege für den Alltag. Schulen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage auch langfristig attraktiv macht.*

### **Verkehrsänbindung**

*Mehrere Bushaltestellen wie Gotmar 2 und Gotmar Las Palmeras 2 liegen fußläufig und sorgen für eine gute Anbindung innerhalb des Ortes sowie Richtung Pollença und Palma. Mit dem Auto ist die Inselhauptstadt Palma in etwa einer Stunde erreichbar. Der Flughafen Palma de Mallorca liegt je nach Verkehr in etwa 50 bis 60 Minuten Fahrzeit.*

### **Umfeld und Parken**

*Grünflächen und kleine Plätze wie die Plaça de Joan Cerdà liegen in der Nähe und bieten Raum für kurze Spaziergänge. Parkmöglichkeiten sowie eine Tankstelle sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert.*

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 beeindruckende Neubau-Villa in Puerto Pollensa befindet sich in Gotmar, einer ruhigen und gefragten Wohngegend im Norden Mallorcas. Die exklusive, freistehende Villa mit einem erfrischenden Aussenpool und einem herrlichen Spa-Bereich mit Innenpool liegt auf einem sonnigen Grundstück von ca. 1.032 m<sup>2</sup>, an einem von Pinienwäldern umgebenen Hang, mit Blick auf die Serra de Tramuntana und nur wenige Minuten vom Strand entfernt. Dieses elegante Haus mit seinen weitläufigen Räumen und der exquisiten Ausstattung steht in Verbindung mit dem Aussenbereich und empfängt somit das ganze Tageslicht, das die privilegierte Umgebung bietet. Die luminöse 2-Etagen-Villa mit Kellergeschoss, verbunden durch einen modernen Aufzug, hat eine geräumige bebaute Fläche von 354 m<sup>2</sup> (290 m<sup>2</sup> bewohnbar), die wie folgt aufgeteilt ist: Ein faszinierendes Wohn-/Esszimmer mit hohen Decken, viel natürlichem Licht und offen zu einer herrlichen Terrasse und einem schönen Garten mit Swimmingpool, eine grosse, zum Wohnzimmer hin offene Küche, 4 geräumige Schlafzimmer und 4 Bäder, 3 davon en suite. Das luxuriöse Objekt zeichnet sich durch seine hochwertigen Materialien und eine privilegierte Lage aus, ideal für Golf- und Strandliebhaber. Weitere Merkmale sind: Klimaanlage, Fussbodenheizung, Abstellraum, automatische Bewässerung, Spa-Bereich, Abstellraum, halbüberdachte Garage für 2 Autos und vieles mehr. Puerto Pollensa liegt im Norden Mallorcas inmitten einer reizvollen Umgebung mit malerischen Stränden.*

## 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](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)

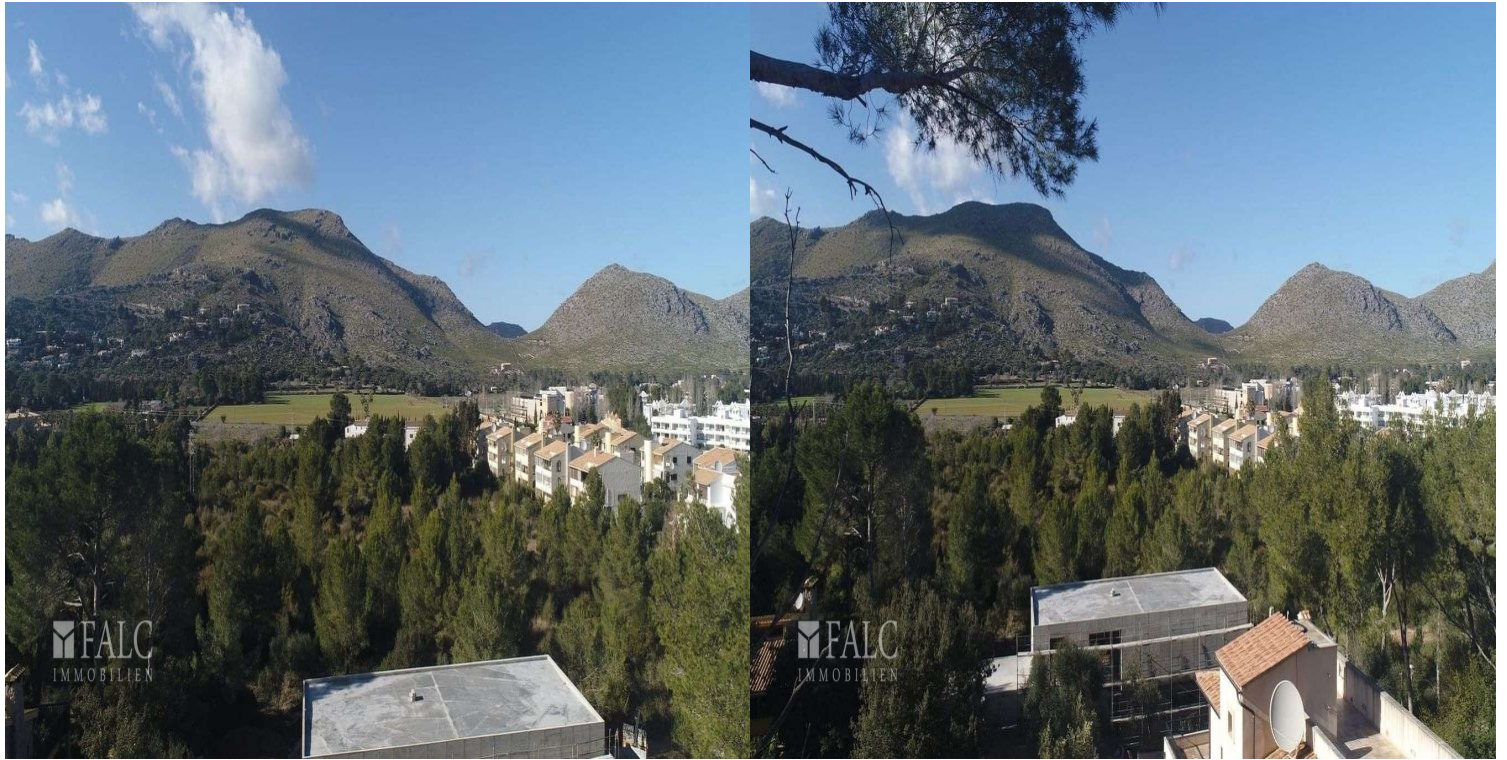
[Online ansehen](#)



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)

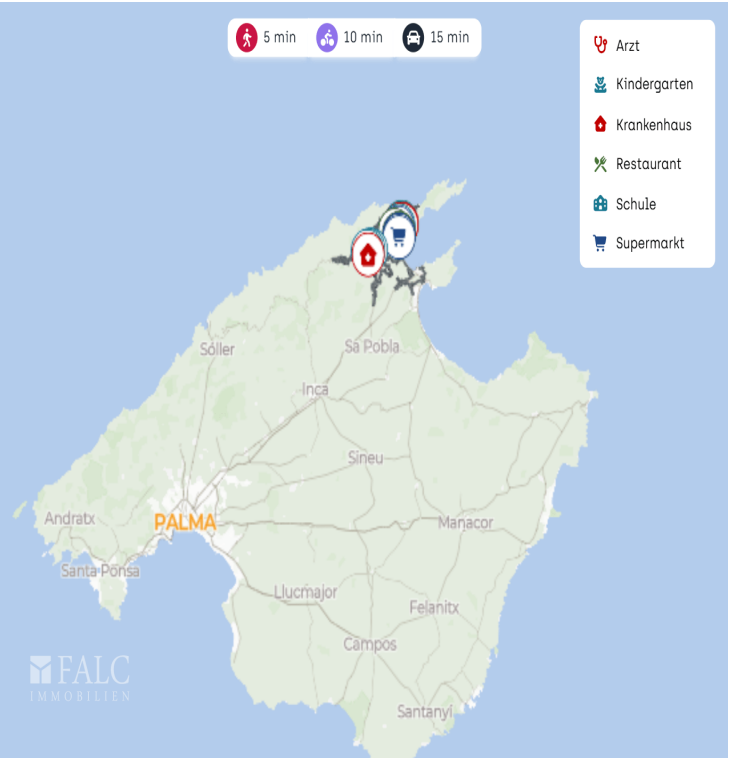
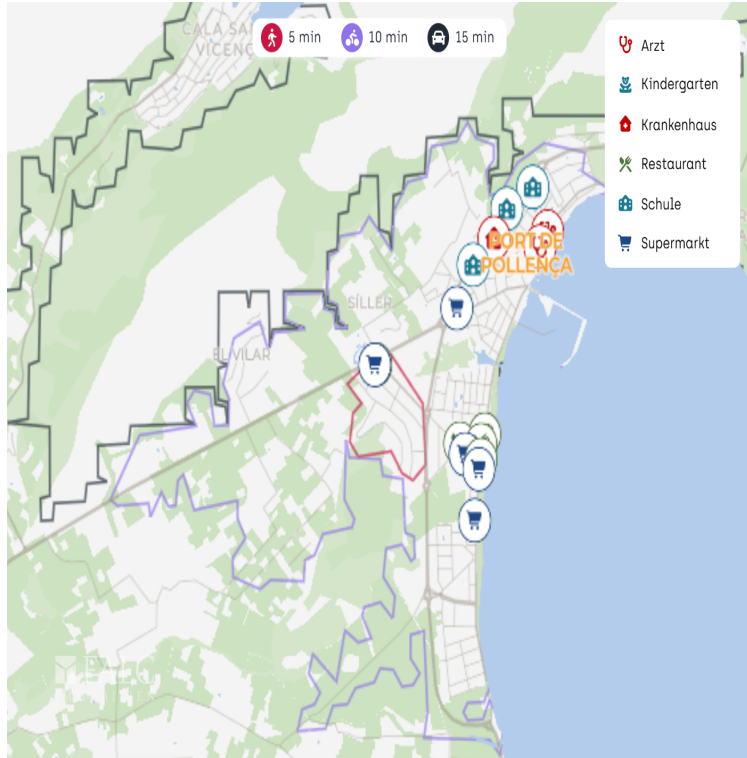
[Online ansehen](#)



# 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](#)