



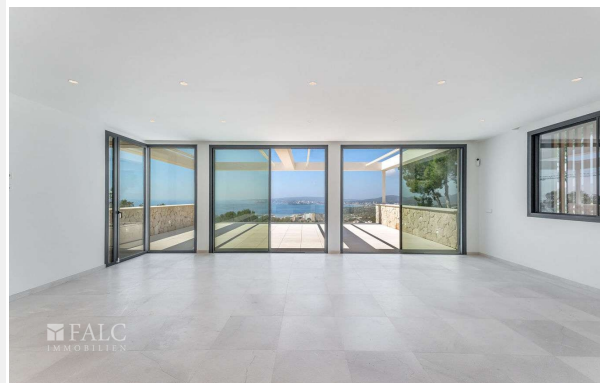
WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

**Top offer**

Your real estate partner!



**FALC**  
REAL ESTATE

**SIMPLY MORE.**

FALC  
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-Nep-62361

***Elegante Neubauvilla mit fantastischem Meerblick in Portals Nous***

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>351,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>679,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>386,0 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>4,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</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>Zentral</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</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](#)



### **Lage**

*Die Immobilie liegt in Portals Nous in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage, die sich durch kurze Wege und eine sehr gute Anbindung auszeichnet. Hier verbinden sich Alltagstauglichkeit und das typische Mallorca Lebensgefühl mit einer Infrastruktur, die man im Alltag schnell zu schätzen lernt.*

#### **Einkaufen und Versorgung**

*Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Nähe zur Verfügung, darunter Coaliment, Cidón und Eroski, jeweils in etwa fußläufiger Entfernung. Auch die medizinische Grundversorgung ist komfortabel: Ein Arzt befindet sich in der Nähe, weitere Anlaufstellen sind in wenigen Minuten erreichbar.*

#### **Gastronomie und Freizeit**

*Rund um die Lage finden sich mehrere Restaurants, die sich gut für den spontanen Abend oder den Kaffee zwischendurch eignen, zum Beispiel Bottega Bay Rocks, Peras & Pears und Il Tano. Wer den Tag gern aktiv gestaltet, profitiert von Sportangeboten in der Umgebung, darunter ein Sportcenter in der Nähe sowie die Escola de Vela, die das maritime Umfeld von Portals Nous unterstreicht.*

#### **Familie und Bildung**

*Auch für Familien ist die Lage attraktiv: Mit dem King Richard III College sowie der Àgora Portals International School befinden sich Schulen in der näheren Umgebung. Ergänzend ist mit dem Institut d'Educació Secundària Bendinat eine weitere Option in wenigen Minuten erreichbar.*

#### **Verkehrsanbindung**

*Die Anbindung ist ein klarer Pluspunkt. Mehrere Autobahnauffahrten liegen in der Nähe, sodass Palma und weitere Ziele auf der Insel zügig erreichbar sind. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar. Für den Alltag ohne Auto ist der öffentliche Nahverkehr in Portals Nous grundsätzlich gut nutzbar, konkrete Haltestellenangaben liegen jedoch nicht vor.*

*In Summe bietet die Lage eine stimmige Mischung aus Ruhe, kurzen Wegen und schneller Erreichbarkeit wichtiger Ziele ideal für alle, die Portals Nous als Wohnstandort mit hoher Lebensqualität schätzen.*



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Im gefragten Südwesten Mallorcas gelegen, präsentieren wir Ihnen diese traumhafte Neubauvilla in Portals Nous mit herrlichem Blick über die Küste und das funkelnde Mittelmeer. Diese nach Süden ausgerichtete Luxus-Immobilie liegt auf einem ca. 679 m<sup>2</sup> grossen Grundstück und bietet eine geräumige bebaute Fläche von ca. 351 m<sup>2</sup> die sich folgendermassen verteilt: Einen lichtdurchfluteten, offenen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur einzigartigen Meerblickterrasse und dem erfrischenden Pool, eine moderne und vollausgestattete Küche, 4 Schlafzimmer mit Einbauschränken und 4 Bäder en suite. Die Villa ist mit mediterranen Bauelementen auf moderne Art und Weise ausgestattet, was sie sehr stilvoll macht, aber auch ein heimeliges Gefühl vermittelt und in Kombination mit der neuesten Technologie maximalen Wohnkomfort bietet. Das Haus ist so konzipiert, dass es möglichst viel natürliches Licht erhält und bietet einen atemberaubenden Meerblick, der eine ruhige und gelassene Atmosphäre schafft. Zusätzlich gibt es ein Untergeschoss mit genügend Platz für ein weiteres Schlafzimmer, einen Fitnessraum, ein Büro oder ein Spielzimmer. Extras: Klimaanlage, Fussboden- und Zentralheizung, doppelt verglaste Aluminiumfenster, Carport für 2 Fahrzeuge und vieles mehr.*

*Portals Nous, ein kleines Dorf nur 10 Kilometer westlich von Palma de Mallorca, ist ganz besonders für seinen extravaganten Yachthafen, unzählige exklusive Bars und gehobene Restaurants bekannt. Puerto Portals ist Mallorcas berühmtester Hafen.*

## 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](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)

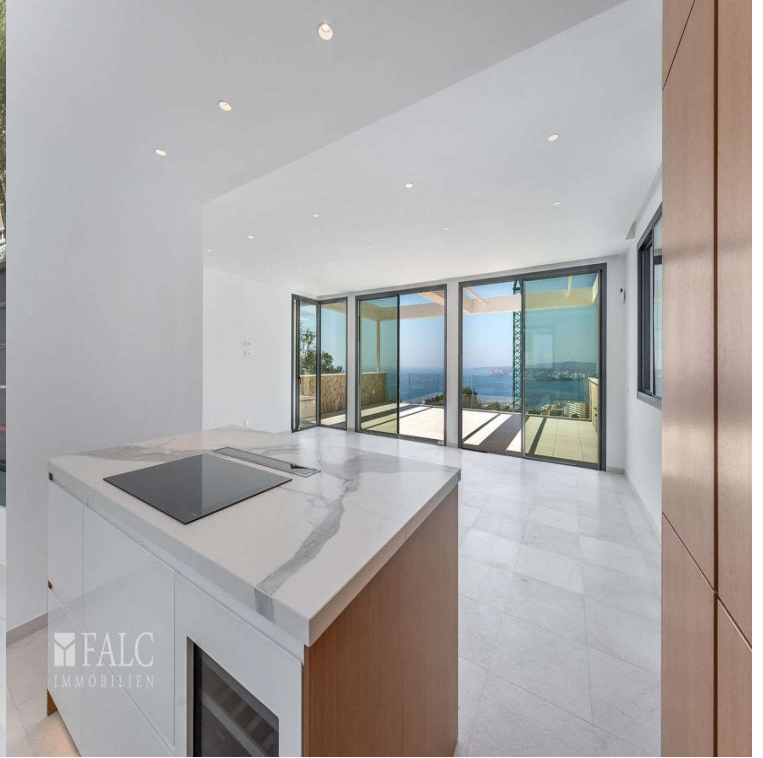
[Online ansehen](#)



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](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](#)



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)

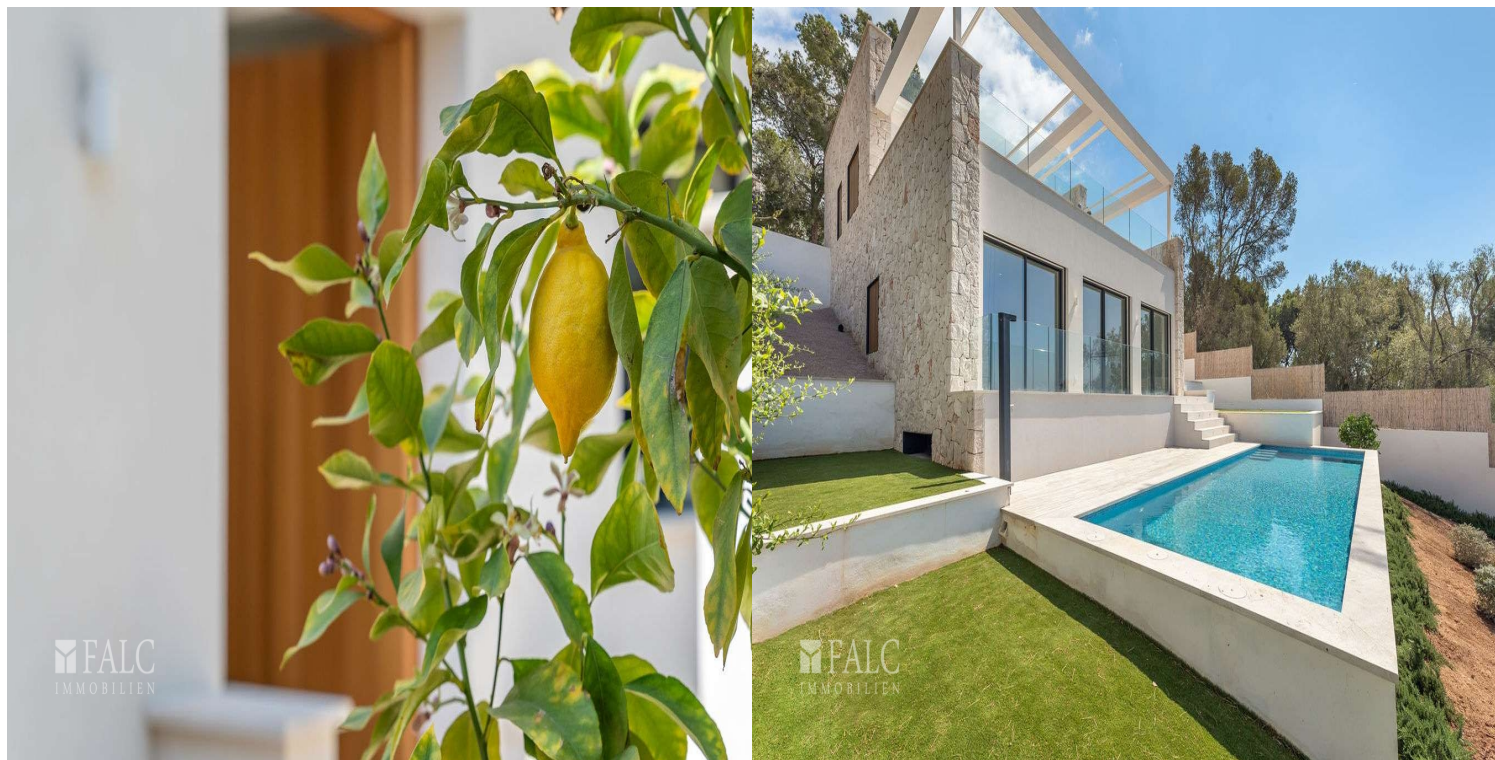
[Online ansehen](#)



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)

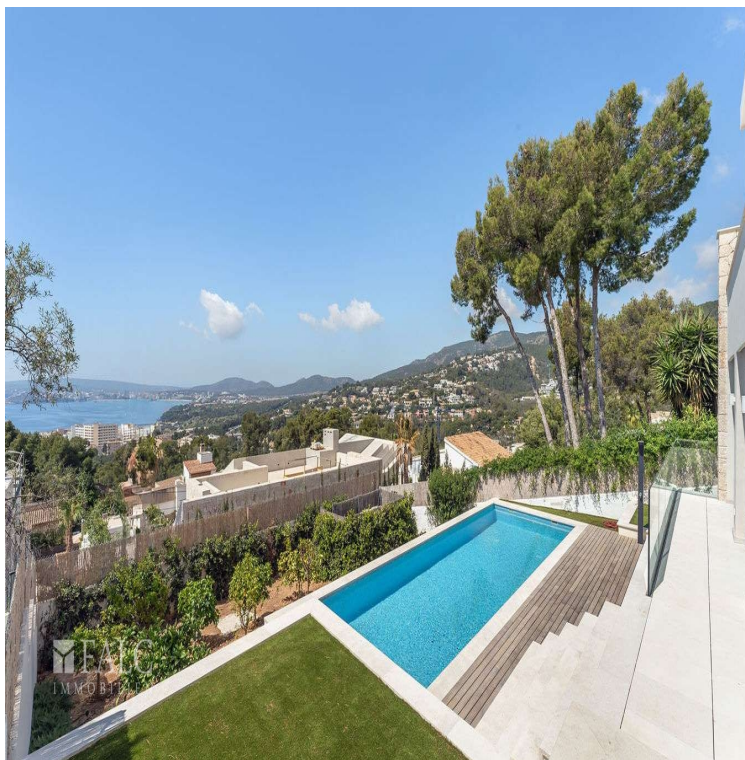
[Online ansehen](#)



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)

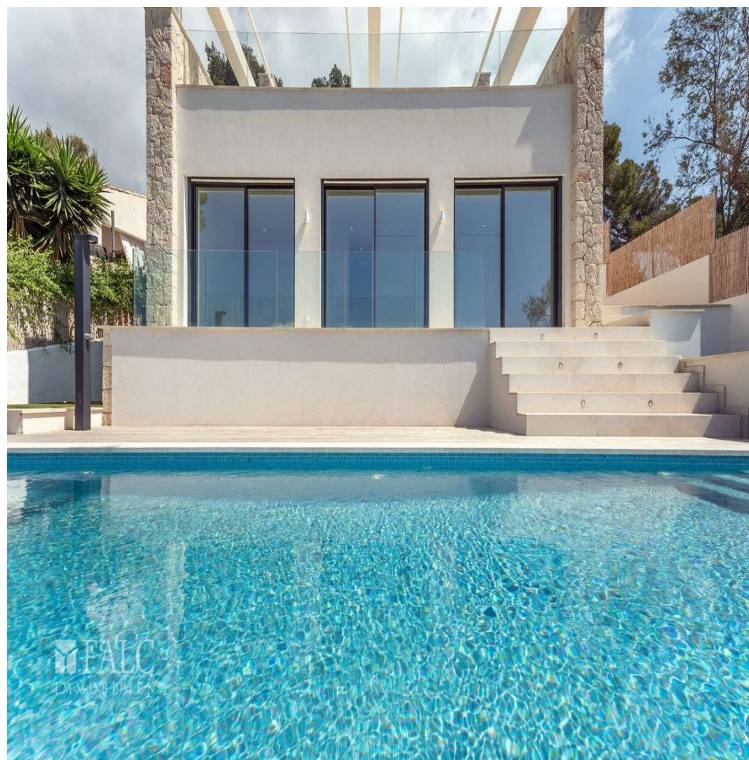
[Online ansehen](#)



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: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)

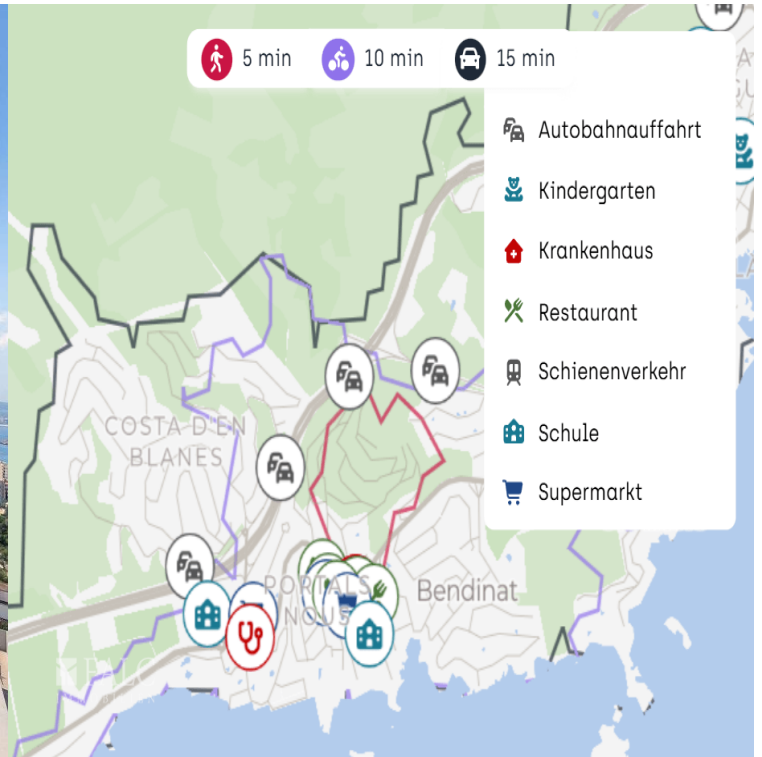
[Online ansehen](#)



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)

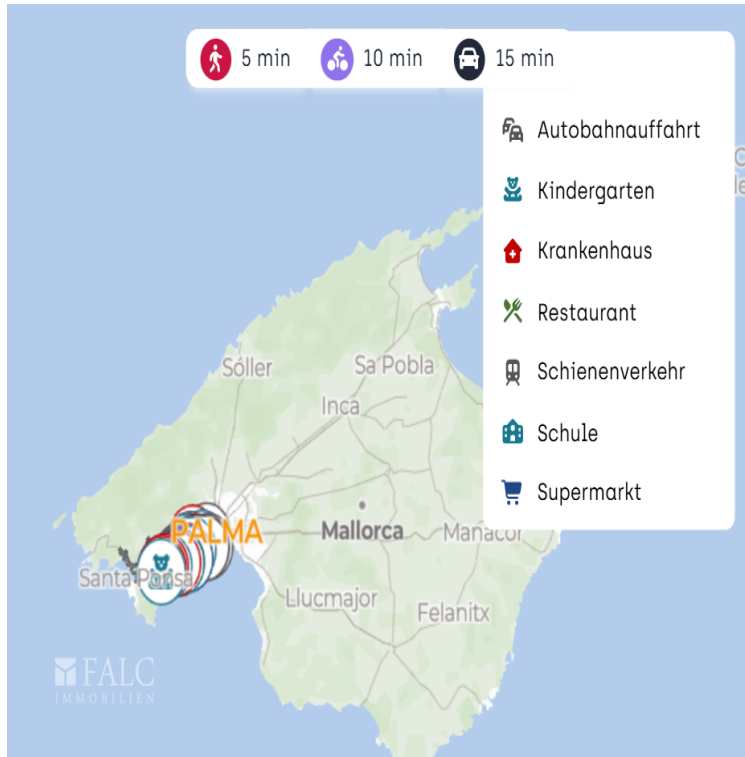
[Online ansehen](#)



# 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](#)



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](#)