



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top offer**

Your real estate partner!



**SIMPLY MORE.**



FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-Nep-62712

## **Hochwertiges Neubau-Stadthaus mit Pool und Dachterrasse in Ses Salines**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**2.300.000,00 €**

**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>264,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>242,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>290,0 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>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Luftwärmepumpe</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</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 einem ruhigen Wohnumfeld von Ses Salines und verbindet mallorquinische Gelassenheit mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Im direkten Umfeld finden Sie kurze Wege für Besorgungen, Freizeit und Mobilität, ideal für alle, die ein entspanntes Leben im Südosten der Insel schätzen.*

#### **Alltag und Versorgung**

*Für den täglichen Einkauf ist ein Supermarkt in der Nähe, ebenso wie eine Postfiliale für den schnellen Gang zwischendurch. Auch eine Tankstelle liegt nur einen kurzen Abstecher entfernt, was den Alltag besonders unkompliziert macht.*

#### **Gastronomie und Ausgehen**

*Ses Salines bietet eine angenehme Auswahl an Restaurants und Bars in der Nähe. Ob Pizza, mediterrane Küche oder ein Drink am Abend, vieles lässt sich bequem erreichen. Für Kultur und Veranstaltungen ergänzt ein kleines Theaterangebot in der Umgebung das Freizeitprofil.*

#### **Freizeit und Bewegung**

*Grünflächen in der Nähe laden zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten ein. Sportliche Angebote sind ebenfalls gut vertreten, mit Sporthalle und Sportmöglichkeiten im näheren Umfeld. Wer ein klassisches Fitnessstudio bevorzugt, findet entsprechende Angebote in den umliegenden Orten.*

#### **Verkehrsanbindung**

*Die nächste Bushaltestelle liegt fußläufig, sodass Sie auch ohne Auto flexibel bleiben. Für längere Strecken ist die Anbindung an die überregionalen Straßen Richtung Palma und Inselosten gut nutzbar. Der Flughafen Palma de Mallorca ist mit dem Auto in etwa einer Stunde erreichbar. Ein Bahnanschluss befindet sich nicht direkt im Ort, die nächsten größeren Bahnhöfe liegen in den umliegenden Städten und sind mit dem Auto oder Bus erreichbar.*



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Objektbeschreibung

*In einer der schönsten Gegenden im Südosten Mallorcas gelegen, präsentieren wir dieses fantastische Neubau-Stadthaus in Ses Salines. Vor einer nicht bebaubaren Zone gelegen, bietet diese wunderbare Immobilie einen herrlichen unverbaubaren Blick auf die Natur. Das fabelhafte Haus, errichtet mit hochwertigen Materialien und bester Qualität, verfügt über einen herrlichen beleuchteten Swimmingpool mit Wasserfall und ausgestattet mit den besten Salzfiltrationssystemen. Die grosszügige bebaute Fläche von 353 m<sup>2</sup> (ca. 264 m<sup>2</sup> Wohnfläche) ist in 2 geräumige Etagen plus Keller und eine beeindruckende Dachterrasse mit Chill-out-Bereich aufgeteilt. Das repräsentative Haus bietet ein helles Wohn-/Esszimmer mit Designerkamin und Zugang zur traumhaften Terrasse mit Pool, dem idealen Ort zum Entspannen, eine moderne Einbauküche mit NEFF-Geräten, insgesamt 4 geräumige Schlafzimmer mit Einbauschränken und eigenem Bad ensuite, ein Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und eine geräumige Garage für ein Auto. Weitere Merkmale: doppelt verglaste Aluminiumfenster, Klimaanlage, Fussbodenheizung, Natursteinboden und vieles mehr. Ses Salines befindet sich im Süden Mallorcas, ca. 54 km von Palma entfernt. Es zeichnet sich durch seine Naturlandschaften, seine Salzproduktion und das Kap von Ses Salines aus. Sein beeindruckender Naturreichtum macht diesen Ort zum wichtigsten ökologischen Gebiet der Insel.*

*Die Bauarbeiten haben bereits begonnen und werden voraussichtlich im Juli 2025 abgeschlossen sein.*

## 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](#)



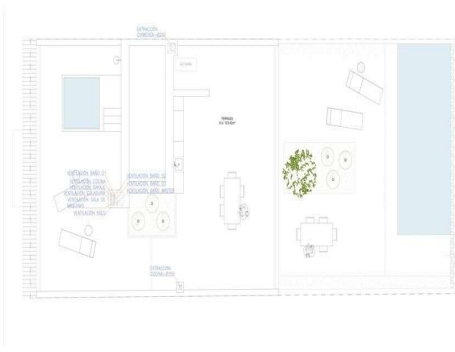




# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

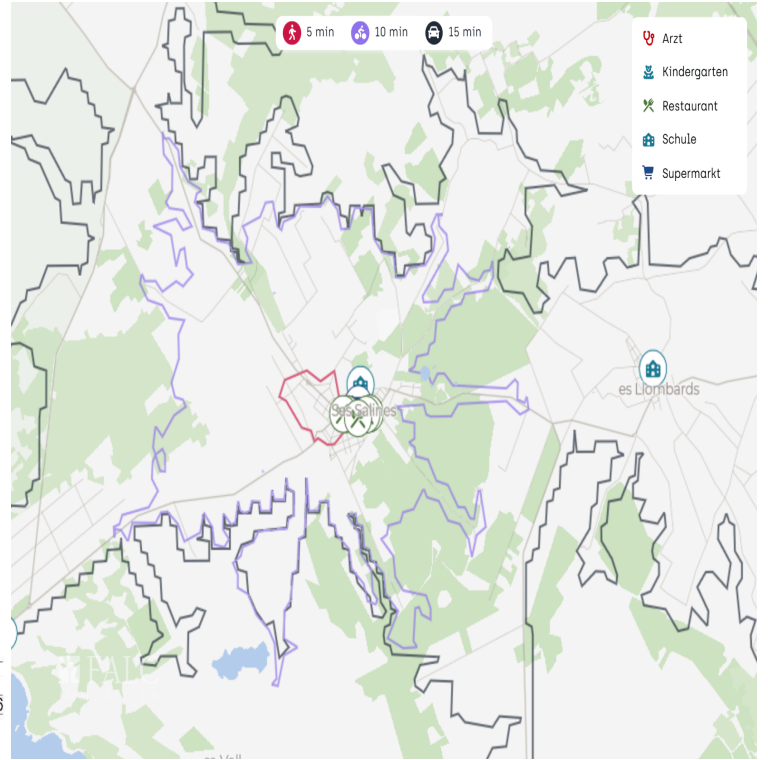
IMMOMANAGER



CUMPLIMIENTO DE HABITABILIDAD											
Indicador	Unidad	Valor	Valor Mínimo	Valor Máximo	Valor Medio	Valor Superior	Valor Inferior	Valor Medio	Valor Superior	Valor Inferior	Valor Medio
<b>VIVIENDA CALLE BERNINI II</b>											
Colchones	m <sup>2</sup>	1,87	1,07	4,08	2,50	1,58	-	-	-	-	-
Cuadros	m <sup>2</sup>	1,88	-	-	2,88	3,88	-	-	-	-	-
Sala de estar	m <sup>2</sup>	1,32	-	-	2,48	3,17	-	-	-	-	-
Sala de estar y comedor	m <sup>2</sup>	1,52	-	-	2,48	3,88	-	-	-	-	-
<b>PUNTAZAJE</b>											
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos (II)	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
<b>PUNTAZAJE</b>											
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos (II)	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
<b>PUNTAZAJE</b>											
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos (II)	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
Grupos	m <sup>2</sup>	1,16	-	-	2,16	3,16	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>											
SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI	SEMI

VIVIENDA CALLE BERNINI II	IMP. COMERCIAL	IMP. IBI	IMP. IBI	IMP. IBI
PUNTAZAJE	2,16	3,16	3,16	3,16
PUNTAZAJE	2,16	3,16	3,16	3,16
PUNTAZAJE	2,16	3,16	3,16	3,16
PUNTAZAJE	2,16	3,16	3,16	3,16

IMP. IBI	IMP. IBI	IMP. IBI	IMP. IBI
06	06	06	06

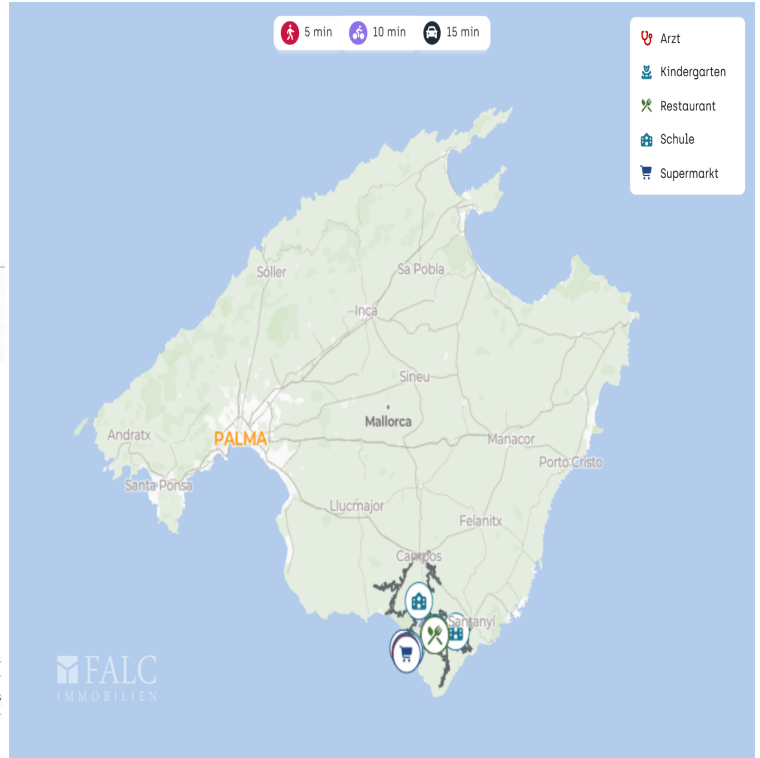




# WP Immo Manager

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](#)