



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-62873

## *Luxuriöse Neubau-Villa mit Pool in ruhiger Lage in Cala Vinyes*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**4.400.000,00 €**

**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>509,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.140,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>510,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</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>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Elektro</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>Energieträger</b>	<b>Strom</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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

***Diese Immobilie befindet sich in einer begehrten Lage in Cala Vinyas, Spanien, und bietet eine hervorragende Anbindung an verschiedene Annehmlichkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, die nur wenige Gehminuten entfernt sind, ermöglicht eine bequeme Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs. Die Autobahnauffahrt ist ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Insel gewährleistet.***

***Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte in der Umgebung zur Verfügung, darunter Caracas und Spar, die beide in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch für kulinarische Genüsse ist gesorgt: Eine Auswahl an Restaurants und Bars, wie das "Tan a gustito" und "Nikki", laden zu geselligen Abenden ein.***

***Sportbegeisterte kommen in dieser Gegend voll auf ihre Kosten. Die Nähe zu Sportstätten wie dem "Karting Magaluf" und dem "Poliesportiu de Magaluf" bietet zahlreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Zudem gibt es mehrere Fitnessstudios in der Nähe, die ein umfassendes Trainingsangebot bieten.***

***Für die medizinische Versorgung ist ebenfalls gesorgt, mit Ärzten und Kliniken wie der "Clínica Juaneda" in der näheren Umgebung. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage ideal, da Parks und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe liegen.***

***Die Nähe zu E-Ladestationen unterstreicht die moderne Infrastruktur der Umgebung und bietet Komfort für Besitzer von Elektrofahrzeugen.***

***Der nächste Flughafen, Palma de Mallorca, ist etwa 30 Autominuten entfernt und bietet internationale Anbindungen, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.***

**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 erstklassige und luxuriöse Neubauvilla in Cala Vinyas bietet in ruhiger Lage einen atemberaubenden Meerblick und ist nur etwa 10 Gehminuten vom herrlichen Strand mit türkisfarbenem Wasser entfernt.*

*Die Villa erstreckt sich über zwei Wohnebenen zuzüglich Garagengeschoss und verfügt über eine bebaute Fläche von ca. 510 m<sup>2</sup> auf einem ca. 1.140 m<sup>2</sup> grossen Grundstück.*

*Die Garage auf Strassenniveau bietet Platz für zwei Fahrzeuge, einen Lagerraum, einen Technikraum sowie einen Aufzug, der alle Etagen komfortabel miteinander verbindet.*

*Über einen separaten Eingang mit Einbauschränk und Gäste-WC gelangt man im Erdgeschoss zu drei Schlafzimmern (eines davon mit Bad en suite) sowie zu einem schönen Innenhof. Zudem sind auf dieser Ebene ein Hobbyraum, eine Bar und ein Hauswirtschaftsraum vorgesehen. Insgesamt verfügt die Villa über 6 Schlafzimmer und 5 Badezimmer.*

*Die Hauptebene beherbergt eine exklusive Designerküche, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zu einer weitläufigen Terrasse mit Außenküche sowie zum Infinity-Pool. Von hier aus genießt man einen herrlichen Panoramablick auf das Meer. Ebenfalls auf dieser Etage befinden sich zwei Master-Suiten mit privaten Badezimmern, ein Heimkino sowie ein Gäste-WC.*

*Ein weiteres Highlight ist die ca. 85 m<sup>2</sup> große, sonnige Dachterrasse, die mit einem spektakulären Ausblick beeindruckt.*

*Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem modernste Klimatechnik, Fußbodenheizung, hochwertige und edle Oberflächen, Solarenergie, Smart-Home-Technologie sowie Highspeed-Internet.*

*Baubeginn erfolgt nach notarieller Beurkundung; die Bauzeit beträgt ca. 1,5 Jahre.*

**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

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

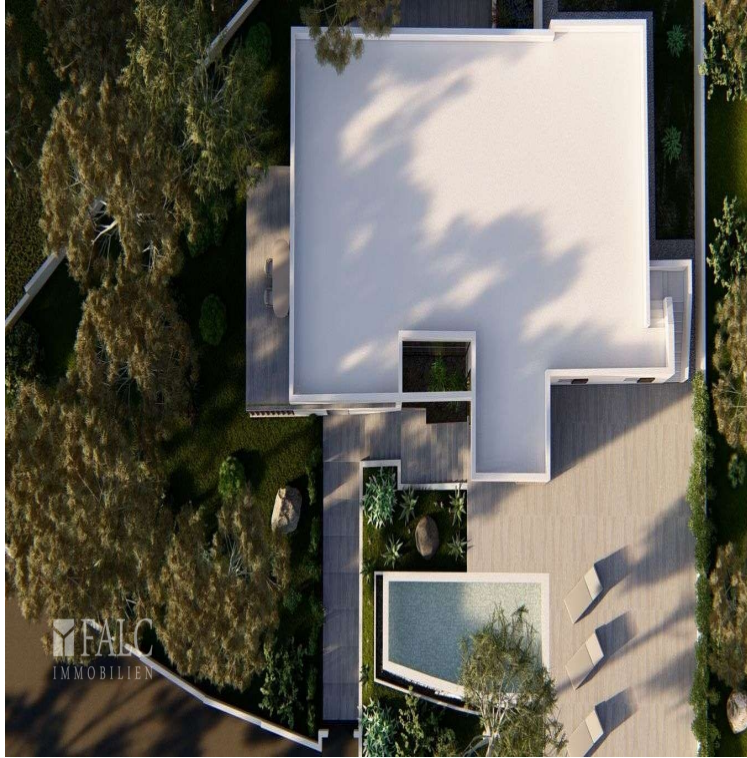
[Online ansehen](#)



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](#)