



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-62977

## *Wunderbare Neubau-Villa mit Blick auf das Meer*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**2.200.000,00 €**

**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>226,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>763,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>342,0 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>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>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Luftwärmepumpe</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>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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in Marratxí mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und kurzen Wegen in viele Richtungen.*

### **Alltag und Versorgung**

*Für den täglichen Einkauf liegen mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter Mercadona und ALDI, jeweils in etwa 1 km Entfernung. Auch Restaurants wie Can Llorenç oder Ciao Ciao Fellini erreichen Sie bequem in der Umgebung, ideal für spontane Abende ohne lange Anfahrt.*

### **Grün und Freizeit**

*Wer gern draußen ist, findet gleich mehrere Grünflächen praktisch vor der Tür. Der Parc de Sant Marçal liegt nur ca. 300 m entfernt, weitere kleine Parks wie der Parc de sa Vinya de Son Verí ergänzen das Angebot in fußläufiger Nähe. Sportliche Abwechslung bieten Angebote wie Open Marratxí in etwa 1 km Entfernung.*

### **ÖPNV und Mobilität**

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung. Der Bahnhof Marratxí liegt ebenfalls in der Nähe, etwa 1 km entfernt, und bietet eine gute Verbindung in Richtung Palma und ins Inselinnere.*

### **Straßenanbindung und Flughafen**

*Auch mit dem Auto sind Sie schnell unterwegs. Eine Autobahnauffahrt ist in rund 1 km erreichbar und sorgt für zügige Wege in Richtung Palma sowie zu weiteren Zielen auf Mallorca. Der Flughafen Palma de Mallorca ist je nach Verkehr in etwa 15 bis 20 km Entfernung erreichbar.*

*In Summe bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Nahversorgung, Grünflächen und sehr guter Erreichbarkeit, passend für alle, die kurze Wege im Alltag und flexible Mobilität schätzen.*

**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 wunderbare Neubauvilla in Ses Vinyes de Son Verí (Sant Marçal, Marratxi) befindet sich auf einem wunderschönen ca. 763 m2 grossen Grundstück, das einen herrlichen Blick auf das Meer und Palma bietet. Alle notwendigen Genehmigungen sind bereits vorhanden und die Fertigstellung des Hauses ist für Ende 2025 (Dezember) geplant. Diese prächtige Villa bietet eine bebaute Fläche von ca. 342 m2, die sich in einen großen, offenen Wohn-/Essbereich mit einer fabelhaften, hochwertigen Küche, 4 geräumige Schlafzimmer, jeweils mit Bad en suite, ein separates Badezimmer, ein Gäste-WC, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum aufteilt. Die ca. 113,50 m2 grosse Dachterrasse bietet einen fantastischen Ausblick und ist der ideale Ort zum Entspannen. Darüber hinaus gibt es ein geräumiges Untergeschoss von 113,50 m2 mit Fenstern, die jedem seiner Räume natürliches Licht geben, und in dem der neue Eigentümer all das einrichten kann, was er sich wünscht, z. B. eine Garage für mehrere Autos, einen Chill-out-Bereich, ein Kino, ein Spa usw. Der schöne Aussenbereich der Villa beeindruckt mit seinem unglaublichen Salzwasser-Swimmingpool von ca. 53 m2, umgeben von spektakulären Terrassen und natürlichen Rasenflächen. Weitere Merkmale sind: Kamin, Einbauschränke, doppelt verglaste Fenster, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Garage für 2 Fahrzeuge und vieles mehr. In der exklusiven Urbanisation Sant Marçal gelegen, befindet sich diese Villa in der Nähe von Schulen, Apotheken und Supermärkten und bietet einen perfekten Rahmen für das Familienleben.*

## 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](#)



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](#)