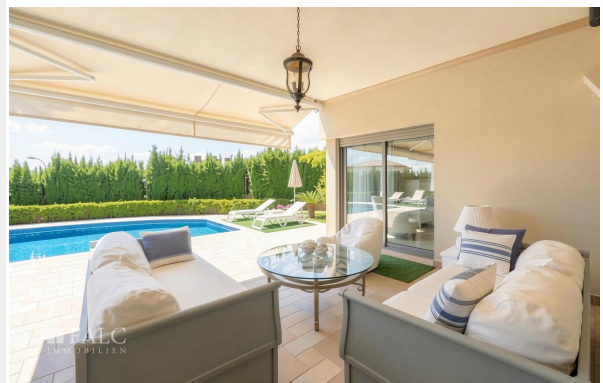




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-Nep-63160

## *Exklusive Villa mit Pool & Garten und Vermietungslizenz*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**3.350.000,00 €**

**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>490,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.083,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>10,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2008</b>
<b>Zustand</b>	<b>Teil/Vollrenoviert</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</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**

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld in Sa Cabaneta bei Marratxí und verbindet ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Für den täglichen Bedarf sind kurze Wege gegeben: Ein Mercadona ist in der Nähe, ebenso ein ALDI, sodass Einkäufe unkompliziert erledigt werden können. Auch kulinarisch ist die Umgebung angenehm vielseitig, mit Restaurants wie Ciao Ciao Fellini und Can Llorenç in der näheren Umgebung.*

*Für Freizeit und Erholung beginnt das Grüne praktisch vor der Tür. Der Parc de Sant Marçal liegt ganz in der Nähe und bietet eine naheliegende Möglichkeit für Spaziergänge, Spiel und eine kleine Auszeit im Alltag. Ergänzend dazu befinden sich weitere kleinere Grünflächen in der Umgebung, die das Wohngefühl zusätzlich auflockern.*

*Die Verkehrsanbindung ist ein klarer Pluspunkt. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt, was den Alltag ohne Auto erleichtert. Der Bahnhof Marratxí ist ebenfalls in der Nähe und schafft eine komfortable Anbindung in Richtung Palma und ins Umland. Mit dem Auto erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt in kurzer Zeit, wodurch auch weitere Ziele auf der Insel zügig angebunden sind.*

*Praktisch ist zudem die gute Versorgung mit Dienstleistungen: Eine Tankstelle ist in der näheren Umgebung vorhanden, ebenso medizinische Anlaufstellen wie das Centre de Salut de Sa Cabaneta. Wer sportlich aktiv sein möchte, findet mit Angeboten wie Open Marratxí und weiteren Sportmöglichkeiten in der Umgebung passende Optionen für Training und Freizeitgestaltung.*

**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 hochwertige Villa in ruhiger und begehrter Lage von Marratxí überzeugt durch ihre exklusive Ausstattung und bietet dank vorhandener Ferienvermietungslicenz eine attraktive Möglichkeit, Wohnen und Investition zu verbinden. Nur etwa 7 Minuten von Palma entfernt und in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Einkaufszentren und Freizeitangeboten gelegen, vereint die Immobilie Privatsphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur.*

*Die im Jahr 2008 auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.083 m<sup>2</sup> erbaute Villa überzeugt mit einer Wohn- und Nutzfläche von circa 494 m<sup>2</sup> sowie einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Materialien. Das lichtdurchflutete Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf der Hauptwohnebene ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Blick bis zur Bucht von Palma, ein stilvolles Esszimmer sowie eine moderne, voll ausgestattete Miele-Küche, die elegant durch eine Glastrennwand integriert ist. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer zur Verfügung, wobei sich vier Schlafzimmer und zwei Bäder – eines davon en Suite – auf der Hauptebene befinden. Ein besonderer Blickfang ist der charmante Innenhof im Zentrum des Hauses, der für eine außergewöhnliche Lichtdurchflutung sorgt und eine harmonische Atmosphäre schafft.*

*Das Untergeschoss eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und umfasst zwei weitere Schlafzimmer, ideal für Gäste oder Personal, ein Badezimmer sowie einen exklusiven Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool. Ergänzt wird diese Ebene durch eine voll ausgestattete Event- bzw. Partyküche mit Essbereich, einen großzügigen Freizeitbereich sowie eine Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge.*

*Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit überdachter Terrasse, einladendem Salzwasserpool und mediterranem Garten bietet perfekte Voraussetzungen, um das Leben im Freien ganzjährig zu genießen.*

*Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen eine zentrale Klimaanlage, Zentralheizung, Alarmanlage, doppelt verglaste Fenster, edle Marmorböden sowie hochwertige Holzdetails.*

*Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Lage, Ausstattung und Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als exklusiver Wohnsitz als auch als attraktive Kapitalanlage.*

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

## **Ausstattung**

- *ETV Ferienvermietungslicenz vorhanden*
- *Grundstück circa 1.083 m<sup>2</sup>*
- *Bebaute Fläche circa 494 m<sup>2</sup>*
- *10 Zimmer*
- *6 Schlafzimmer*
- *3 Badezimmer (davon 1 en suite)*
- *Großzügiger Wohnbereich mit Kamin*
- *Moderne, voll ausgestattete Miele-Küche*
- *Essbereich mit Glastrennwand*
- *Innenhof für optimale Lichtverhältnisse*
- *Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool*
- *Event-/Partyküche mit Essbereich im Untergeschoss*
- *Separater Bereich für Gäste oder Personal*
- *Überdachte Terrasse*
- *Salzwasserpool*
- *Mediterran angelegter Garten*
- *Garage für bis zu 3 Fahrzeuge*
- *Zentralheizung*
- *Zentrale Klimaanlage*
- *Alarmanlage*
- *Doppelt verglaste Fenster*
- *Marmorböden*
- *Hochwertige Holzverarbeitungen (u. a. Irokoholz)*

**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](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)

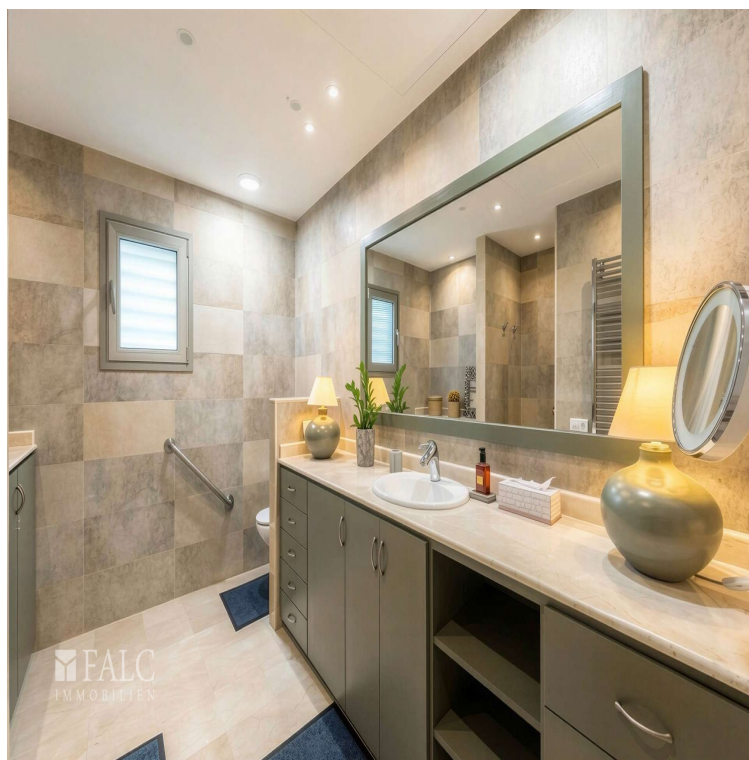
[Online ansehen](#)



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)

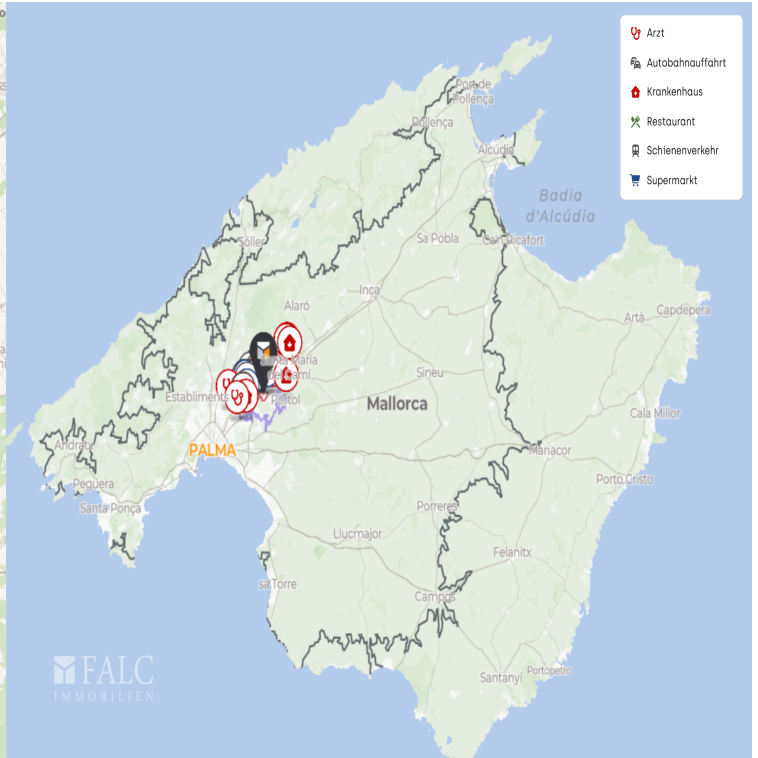
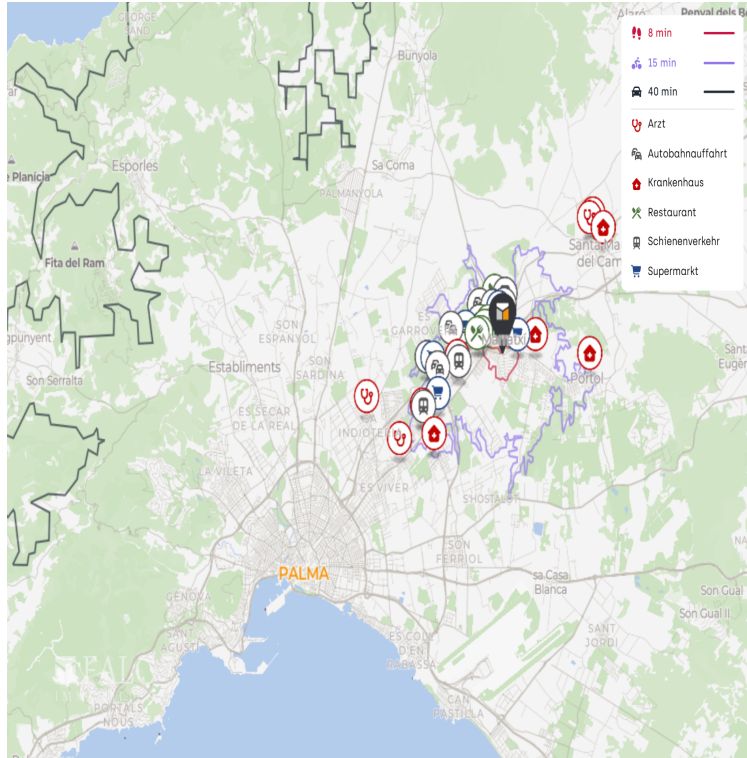
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)