



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ViSc-79691

## Neubau-Reihenhaus mit privatem Pool in Puig de Ros

### Eckdaten

Kaufpreis

1.076.000,00 €

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>133,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>274,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>173,7 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>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<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 Lage in Puig de Ros verbindet ruhiges Wohnen an der Küste mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. In der direkten Umgebung finden Sie kurze Wege für Besorgungen, Freizeit und Mobilität, ohne auf die Nähe zur Inselhauptstadt verzichten zu müssen.***

#### ***Nahversorgung und Alltag***

***Für den täglichen Einkauf liegt ein Mercadona in der Nähe, ebenso eine Bäckerei für frische Brötchen am Morgen. Eine Apotheke ist ebenfalls schnell erreichbar, sodass die wichtigsten Erledigungen unkompliziert im Umfeld möglich sind.***

#### ***Gastronomie und Freizeit***

***Rund um die Urbanisation gibt es eine angenehme Auswahl an Restaurants und Cafés. Für besondere Abende bietet sich Mhares an, das in der Nähe liegt und für viele als beliebter Treffpunkt an der Küste gilt. Wer sportlich aktiv sein möchte, erreicht den Golfplatz Maioris in wenigen Minuten.***

#### ***Familie und Bildung***

***Auch für Familien ist die Umgebung praktisch: Eine Schule befindet sich in der Nähe, zudem gibt es einen Kindergarten im weiteren Umfeld. Spielplätze und kleine Grünflächen liegen ebenfalls nah und bieten kurze Wege für den Alltag.***

#### ***Verkehrsanbindung***

***Mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine gute Anbindung in Richtung Palma. Mit dem Auto gelangen Sie zügig zu den nächsten Autobahnauffahrten. Der Flughafen Palma de Mallorca ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Pendler und Vielreisende attraktiv macht.***



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

*In ruhiger Wohnlage von Puig de Ros entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur 16 exklusiven Wohneinheiten. Die angebotene Einheit ist als Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte konzipiert und verbindet modernes Design mit durchdachter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.*

*Das Haus verfügt über ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Gesamtfläche von rund 173 m<sup>2</sup>. Die Außenflächen mit ca. 274 m<sup>2</sup> umfassen Terrassen, Balkon und einen großzügigen privaten Garten. Der Grundriss bietet vier Schlafzimmer und drei Badezimmer, eines davon en suite. Ein offener Wohn- und Essbereich mit ca. 30 m<sup>2</sup> bildet den Mittelpunkt des Hauses. Je nach Grundrissvariante ist eine separate Küche vorgesehen. Ein zusätzlicher Raum eignet sich ideal als Homeoffice oder Arbeitszimmer.*

*Der private Außenbereich mit Garten, Dachterrasse (Solarium) und eigenem Pool schafft ein hohes Maß an Privatsphäre und erweitert den Wohnraum nach außen. Zwei private Stellplätze gehören zur Einheit.*

*Das Haus ist mit moderner, energieeffizienter Haustechnik ausgestattet und auf zeitgemäßes, nachhaltiges Wohnen ausgelegt. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine gute Schalldämmung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.*

*Die dargestellten Visualisierungen dienen der Illustration. Möbel und Dekoration sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen bleiben vorbehalten.*

**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

## **Ausstattung**

- **Hochwertiges Neubauprojekt mit nur 16 Wohneinheiten**
- **Reihenhaus / Doppelhaushälfte mit ca. 173 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**
- **Großzügige Außenflächen ca. 274 m<sup>2</sup> mit Garten, Terrassen und Dachterrasse**
- **4 Schlafzimmer**
- **3 Badezimmer (davon eines en suite)**
- **Offener Wohn-/Essbereich, separate Küche je nach Grundriss**
- **Privater Garten, Dachterrasse (Solarium) und eigener Pool**
- **2 private Stellplätze**
- **Moderne Luftwärmepumpe (Aerothermie) für Heizung, Kühlung und Warmwasser**
- **Fußbodenheizung im gesamten Haus**
- **Hochwertige Materialien und lichtdurchflutete Räume**
- **Sehr gute Schall- und Wärmedämmung**
- **Aluminiumfenster mit Doppelverglasung**
- **Energieeffiziente, nachhaltige Bauweise**
- **Optional: Smart-Home-System und E-Auto-Ladestation**

## **Sonstiges**

**FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen.**

**Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie.**

**Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können.**

**Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von 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



FALC  
IMMOBILIEN

**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)

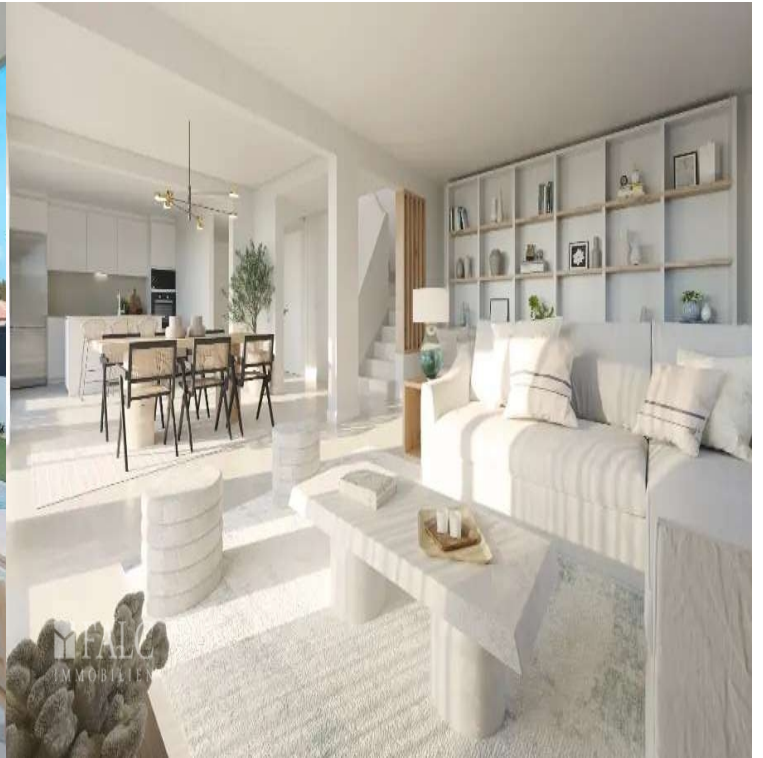
[Online ansehen](#)



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)

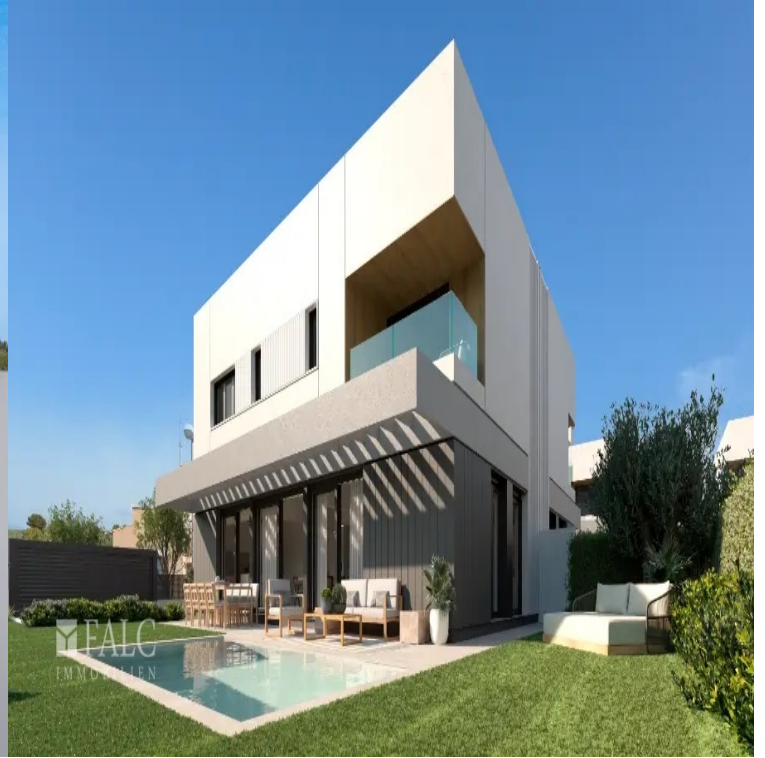
[Online ansehen](#)



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)

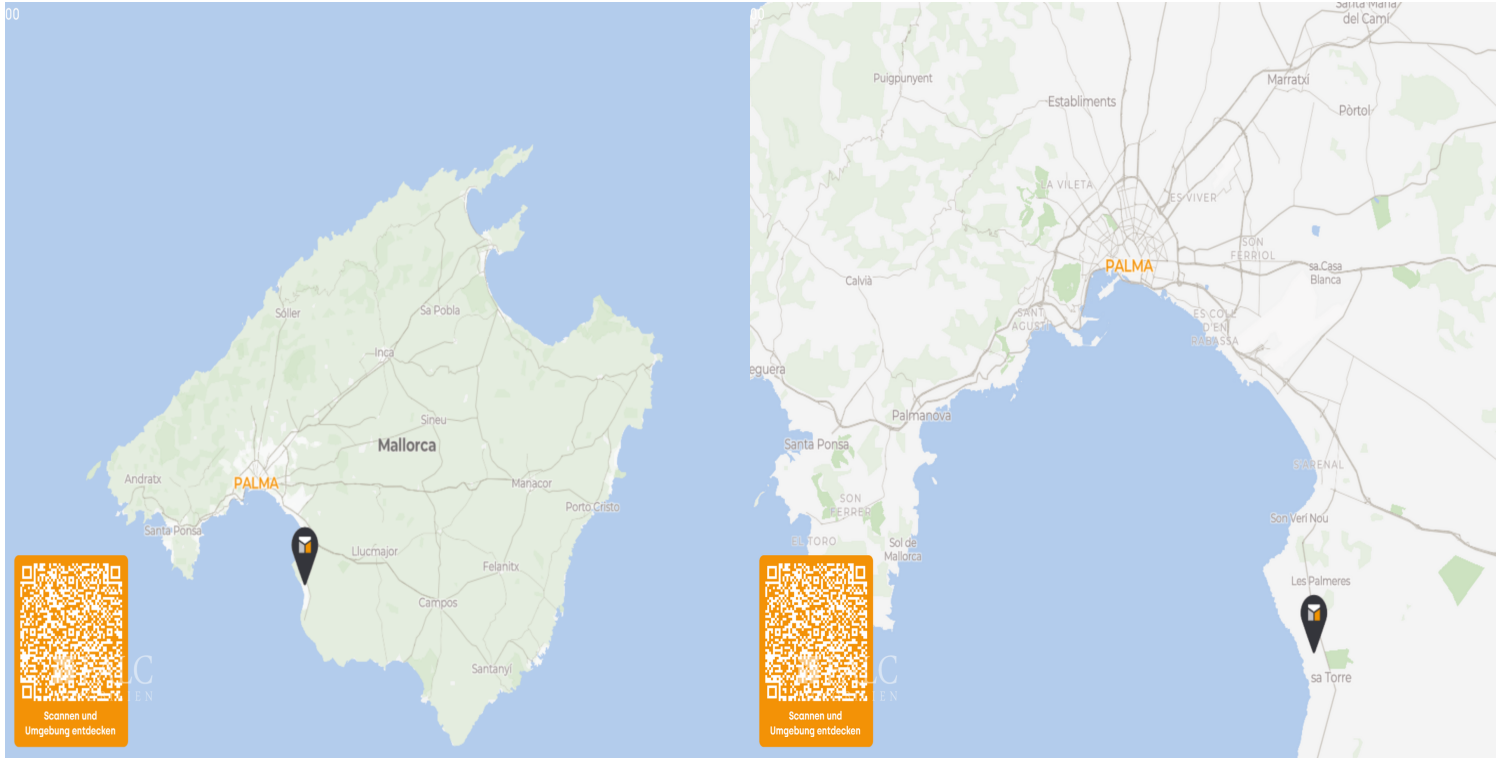
[Online ansehen](#)



# 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](#)