

---

# Villa Mallorca

Spanien, Mallorca, Palma de Mallorca

Bezirk Puntiro

KAUFPREIS 1.950.000 €

---



---

# OBJEKTBSCHREIBUNG

Wohnfläche :ca. 600 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca.8.000 m<sup>2</sup>  
Baujahr: 2008  
Zustand der Immobilie: neuwertig  
Fenster: Kunststoff/Sicherheitsglas  
Befeuerung: Gas  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Energieausweis: in Arbeit  
Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a): i.A.  
Energieeffizienzklasse: i.A.

Neuwertige Villa mit Pool und Einliegerwohnung, oberhalb von Palma, Bezirk Puntiro gelegen. Puntiro gehört zum Regierungsbezirk Palma de Mallorca.

Der Blick von der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse ist beeindruckend.

Im 180 Grad Winkel läßt sich der Blick auf Palma, die umliegenden Strände und zum Klosterberg Randa genießen.

Die Villa wurde ca. 2008 auf einem ca. 8000m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und verfügt über ca. 600m<sup>2</sup> Wfl.

Eine Einliegerwohnung mit sep. Zugangsbereich befindet sich ebenerdig auf der

---

Terrassenseite. Die ELW ist ca. 50m<sup>2</sup> groß.

## AUFTEILUNG

Aufteilung Erdgeschoss:

Entré/Flur, Gäste/WC. Vom Entré-/Flurbereich gelangt man in den Wohnsalon (ca. 60m<sup>2</sup>), mit direktem Zugang zu Terrasse (ca. 100m<sup>2</sup>), Swimmingpool (10m x 5m) und Garten.

An den Salon schließt sich eine großzügig bemessene Wohneinbauküche (ca. 55m<sup>2</sup>) mit sep. Speisekammer an. Neben der Speisekammer befindet sich die Waschküche mit Zugang von der Einbauküche.

Auf der rechten Entré-/Flurseite folgt ein Gäste/Schlafzimmer.

Weiter den Flur entlang, befindet sich der Treppenaufgang zur Dachgeschoßebene.

Auf der rechten Hausseite gelangt man zu einem großzügig geschnittenen Schlafzimmer (ca. 22m<sup>2</sup>) mit angeschlossenem Wannenbad/WC. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu Terrasse/Garten.

Es folgen ein Ankleidezimmer mit direkter Verbindung zu einem weiteren Schlafzimmer (ca. 20m<sup>2</sup>), ebenfalls mit Terrassen-/Gartenzugang. Auch dieses Schlafzimmer verfügt über einen en suite Zugangsbereich zu einem Duschbad/WC mit Bidet.

Aufteilung Dachgeschoß: Galerie, Dachstudio mit französischem Balkon, Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einer großer Dachterrasse und en suite Zugang zum Duschbad, sep, WC, Ankleidezimmer.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und mit einem autom. Bewässerungssystem versehen. Auf der Terrassenseite befindet sich der Swimmingpool mit Badehaus.

An das Badehaus gliedert sich ein Carport an.

Aufteilung Gartenebene mit Einliegerwohnung - (ca. 50m<sup>2</sup>) noch nicht ausgebaut:

Wohnraum mit Zugang zur Terrasse, Küche, Bad/WC, Schlafzimmer.

---

Nutzflächen im UG: Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus (Treppenaufgang zum EG), großer Hobbyraum, Heizungsraum mit sep. Zugangsbereich, 2 Abstellkeller, Trinkwasserzisterne, Regenwasserzisterne, Revisionsraum.











---

# AUSSTATTUNG

Die Villa ist in einer hohen Ausstattungs-/und Bauqualität nach den Maßstäben deutscher Handwerkskunst erstellt worden. Qualität, die überzeugt.

Hier zählen nicht nur die Optik, sondern auch die Inneren Werte - die Qualität der Bauausführung. Dies ist der entscheidende Unterschied zu anderen Immobilien in Spanien.

Ausstattungsmerkmale:

- \* Termo Mauerwerk überwiegend mit Natursteinen verblendet.
- \* Warmwasser Fußbodenheizung
- \* Handgemachte Terracotta Fliesen - im Haus (30 x 30cm, 3cm dick, gewölbt) außen (10 x 10cm)
- \* sämtliche Innenwände mit Naturfarben gestaltet
- \* Unilux Sicherheitsglas Fenster & Türen
- \* Wohnsalon mit offenem Kamin
- \* Norwegischer Heizofen in der Wohnküche
- \* Warmwasseraufbereitung mit Öl (2000 Liter Tank) und Solarunterstützung
- \* 20m<sup>2</sup> Solarfläche
- \* großzügig bemessene, ca. 100m<sup>2</sup> große Terrassen
- \* Schwimmbad mit Überlaufbecken (10m x 5m)
- \* 2 Zisternen (Trinkwasser & Regenwasser mit ca. 30.000 Liter)
- \* Badehaus mit Bar, Dusche und WC
- \* Doppelgarage für 2 Pkw mit kunstharzbeschichteten Böden

- 
- \* große Keller-Technikräume
  - \* Carport für bis zu 2 Pkw
  - \* 4 Schlafzimmer, davon 3 mit Badezimmern en suite
  - \* zum Ausbau vorbereitete Einliegerwohnung mit sep. Zugangsbereich
  - \* Pflegeleichte Gartenanlage mit automatischer Bewässerung

## STELLPLATZ/ GARAGE

Doppelgarage für 2 Pkw und Carport für bis zu 2 Pkw

## LAGE

Die Villa befindet sich in traumhafter Lage mit beeindruckendem Panorama-Fernblick auf ca. 150-200m Höhe in Palma - Bezirk Puntiro, ca. 2,5 km vom beliebten Golfplatz Puntiro entfernt

- \* 15 Fahrminuten nach Palma in die Innenstadt
- \* 15 Fahrminuten zum Flughafen

## SONSTIGE ANGABEN

- \* Hochwertige Bauausführung nach den Maßstäben deutscher Bauqualität
- \* 600m<sup>2</sup> bebaute Fläche

Überzeugen Sie sich mit einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Villa.

---

Die Qualität der Bauauführung unterscheidet sich deutlich von der sonst üblichen spanischen Bauausführung.

Der Erwerb der Villa ist für den Käufer provisionsfrei.

Ein Energieausweis ist derzeit nicht vorhanden.

Der Eigentümer (Verkäufer) wurde von uns darauf hingewiesen, diesen baldmöglichst erstellen zu lassen.

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit.

Zur Plattform: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

Verbraucherinformation zur Schlichtungsstelle: Ombudsmann Immobilien im IVD

Wolfgang Ball

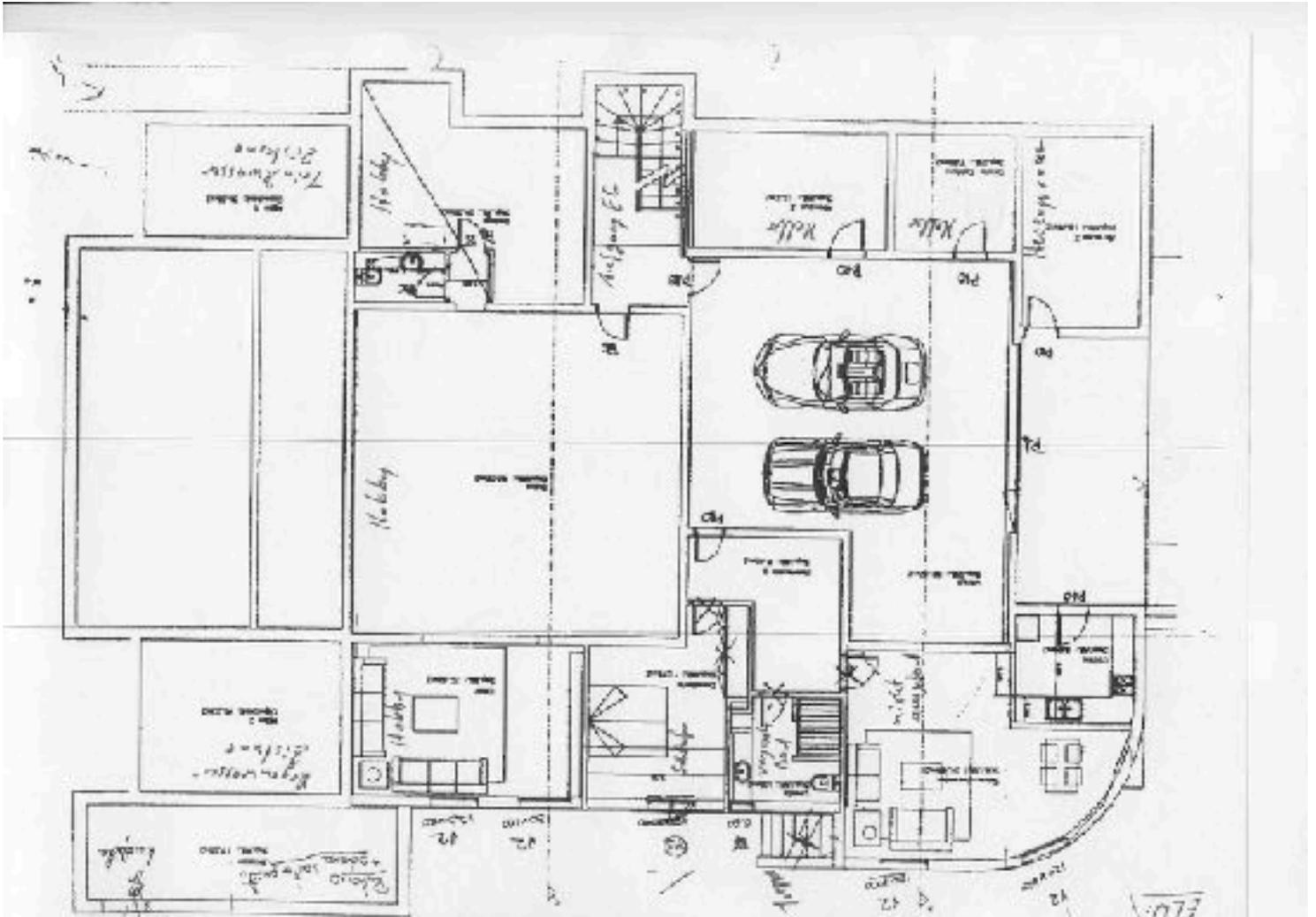
– Ombudsstelle –

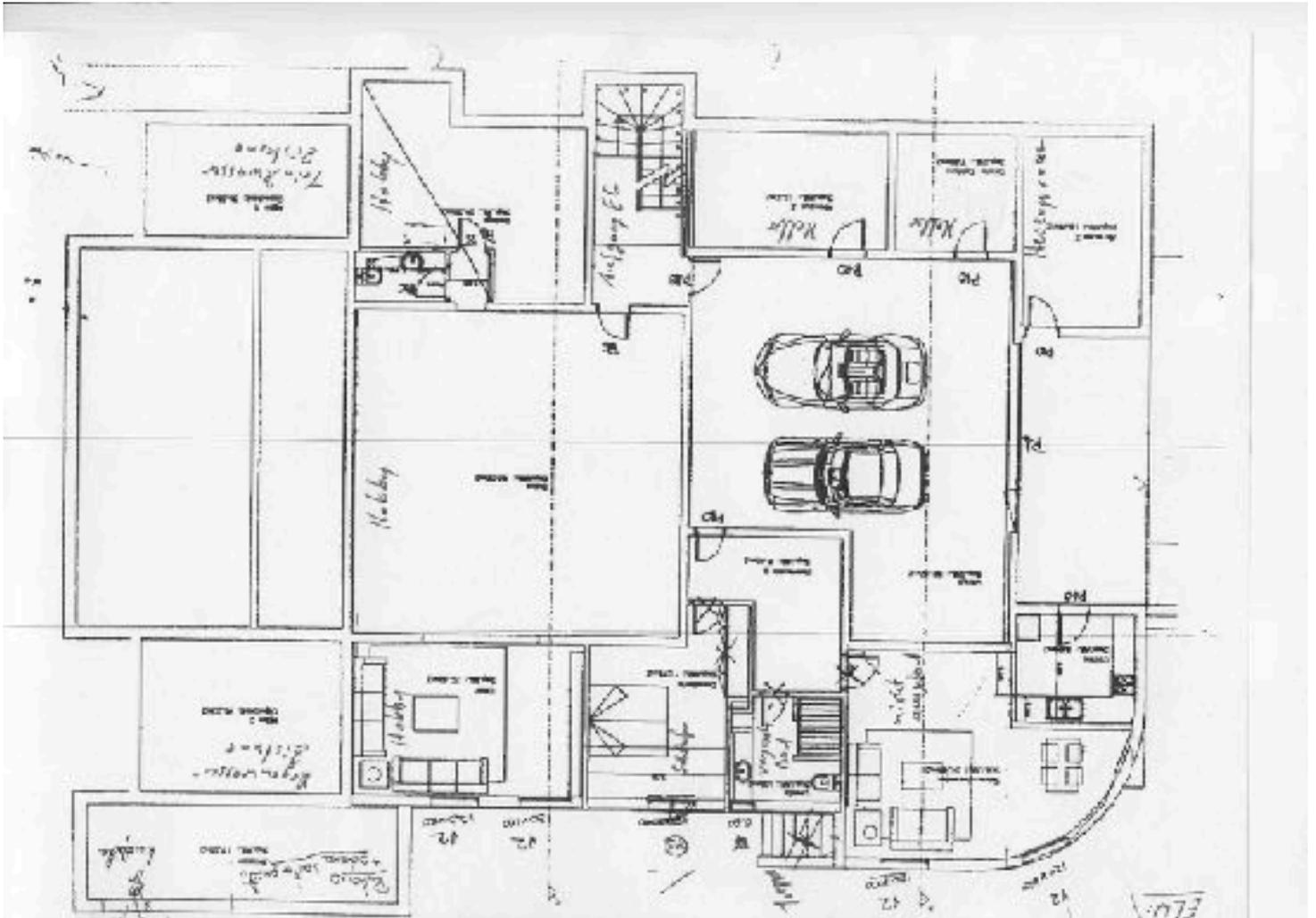
Littenstraße 10, 10179 Berlin

Fax: 030 / 27 57 26 78

E-Mail: [info@ombudsmann-immobilien.net](mailto:info@ombudsmann-immobilien.net) [www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)







---

## HINWEIS

Alle Angaben nach Auskunft des Eigentümers, freibleibend und ohne Gewähr.

Eine Besichtigung nach vorheriger Absprache ist kurzfristig möglich. Wir bitten Sie um Verständnis, dass unsererseits nur vollständig Anfragen mit Vor- und Zunahme, sowie vollständiger Wohnanschrift mit Telefonnummer bearbeitet werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter Tel: 06081-686846 oder 0172-6107996

