



## Elegante und moderne Villa mit Ferienvermietungslizenz nahe Alcúdia

Konstruktionsfläche:	220 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	2.515 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	in Arbeit
Schlafzimmer:	3		
Badezimmer:	2		
Meerblick:	-	Preis:	€ 1.750.000,-





## Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen mediterranen Refugium – einer architektonisch anspruchsvollen, komp Villa, die Lebensqualität und Investmentsicherheit auf höchstem Niveau vereint. Eingebettet in die idyllische Landschaft Nordmallorcas, zwischen den renommierten Golfplätzen von Pollença und den kristallklaren Buchten Alcúdias, erwartet Sie hier eine komplett legalisierte und modernisierte Immobilie mit Ferienvermietlizenz, Stadtwasser- und Stadtstromanschluss.

Die Villa überzeugt durch ihre klare, zeitgemäße Architektur und lichtdurchflutete Raumgestaltung. Auf 135 qm Wohnfläche erstrecken sich 3 komfortable Schlafzimmer und 2 elegant ausgestattete Badezimmer. Jeder Raum wurde mit Bedacht geplant und hochwertig ausgeführt – von den edlen Bodenbelägen über die moderne Küche bis hin zu den geschmackvoll integrierten Einbauschränken.

Das weitläufige Grundstück von 2.515 qm bietet absolute Privatsphäre und lädt zum Verweilen ein. Der gepflegte mediterrane Garten umrahmt einen einladenden Poolbereich, während großzügige Terrassen und eine vollausgestattete Außenküche perfekte Voraussetzungen für unvergessliche Abende unter mallorquinischem Sternenhimmel schaffen. Hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem harmonischen Gesamtkonzept.

Die Lage dieser Immobilie ist außergewöhnlich: In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die malerische Altstadt von Alcúdia, feinsandige Traumstrände und erstklassige Golfsanlagen. Tradition, Kultur und Natur liegen hier direkt vor Ihrer Haustür – ein unschätzbarer Vorteil, der diese Villa auch für anspruchsvolle Feriengäste zu einem begehrten Urlaubsziel macht.

Das wirkliche Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist die vorhandene Ferienvermietungslizenz für 6 Personen. In Zeiten strenger Regulierungen auf den Balearen stellt diese Genehmigung einen enormen Wert dar und ermöglicht es Ihnen, sofort in den lukrativen Vermietungsmarkt einzusteigen. Die Villa ist vollständig möbliert und bezugsbereit.

# Alcudia

## Objekt-Nr. 122644



**PORTA MALLORQUINA®**  
Your home. Our passion.

### Lage & Umgebung:

Alcudia, welches im Mittelalter tatsächlich einmal die ursprüngliche Hauptstadt Mallorcas war, bietet neben einer der längsten Strandpromenaden der Insel und einer dementsprechend perfekt ausgebauten Infrastruktur, auch so einige sehr interessante Teilgebiete, die Sie sich unbedingt einmal zu Gemüte führen sollten. Umgeben von einer imposanten Stadtmauer, bietet die Altstadt Alcudias ein auffällig sauberes und durchgehend geordnetes Ambiente und versprüht vor allem zur frühen Abendzeit einen einmaligen Charme. Vielerlei Bars und Restaurants jeglicher Couleur verteilen sich über diesen Ort und es ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch sollte man den ausgiebigen Markt jeweils Dienstags und Sonntags auf keinen Fall verpassen. Alcudia, welches geografisch gesehen auf einer Halbinsel liegt bietet aber zudem auch zwei sehr interessante Villenviertel: Bonaire im nördlichen und Aucanada im südlichen Teil.

# Alcudia

## Objekt-Nr. 122644



  
PORTA MALLORQUINA®  
Your home. Our passion.



Sonniger Pool mit Garten



Fassade mit Arkaden & Garten



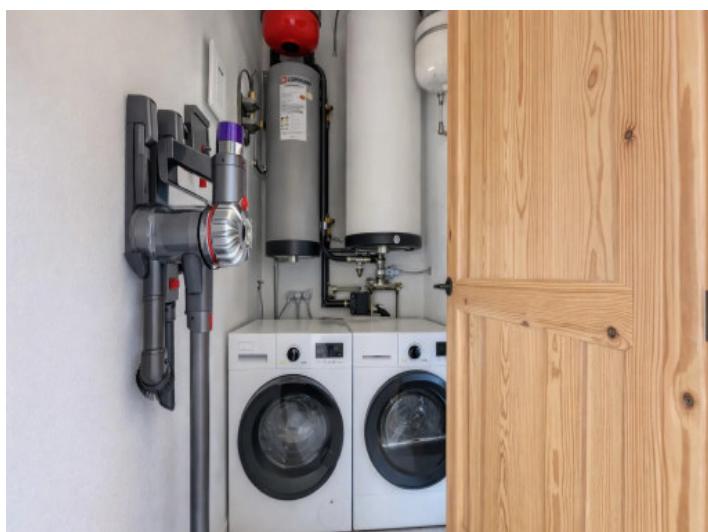
Doppelschlafzimmer im Erdgeschoss



Bad mit Walk-in-Dusche



Schlafzimmer mit Stauraum



Hauswirtschafts-/Technikraum

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

# Alcudia

## Objekt-Nr. 122644



PORTA MALLORQUINA®  
Your home. Our passion.



Überdachte Outdoor-Lounge



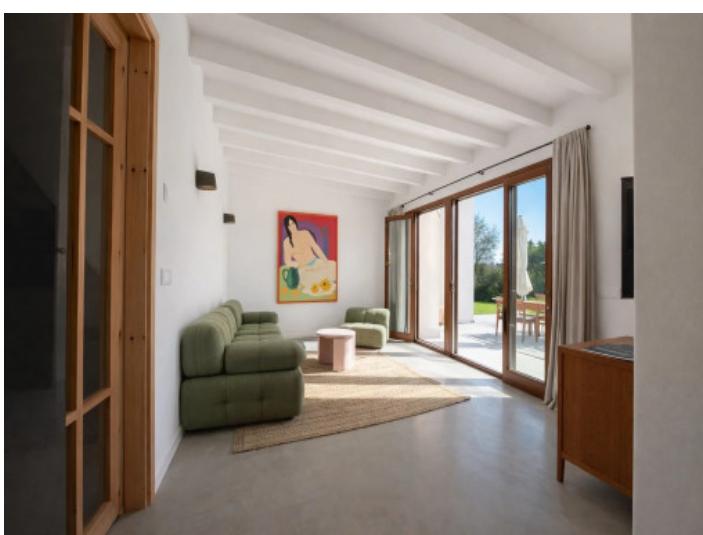
Essplatz-Terrasse am Pool



Offene Küche mit Essbereich



Moderne Küche mit Insel



Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Balkon mit Pool- und Bergblick

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MÜNCHEN

TEL. +34 971 698 242 • [INFO@PORTAMALLORQUINA.COM](mailto:INFO@PORTAMALLORQUINA.COM)

# Alcudia

## Objekt-Nr. 122644



  
PORTA MALLORQUINA®  
Your home. Our passion.



Weitblick ins Grüne & Berge



Helles Schlafzimmer mit Stauraum



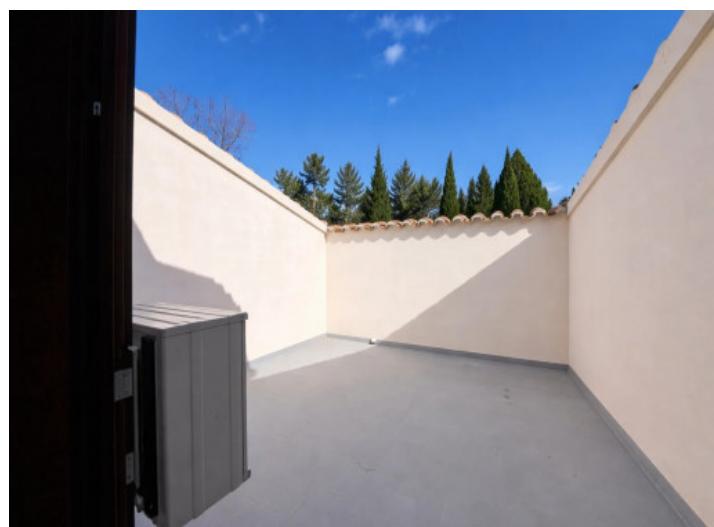
Oberes Schlafzimmer mit Terrassenzugang



Großes Bad mit Wanne & Dusche



Oberes Badezimmer



Private Dachterrasse/Patio

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.