Cala Ratjada
Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Villa in Cala Ratjada mit Meerblick und gültiger Ferienvermietungslizenz

Konstruktionsfläche:	303 m²	Energiezertifikat:	c
Grundstück:	707 m²		
Schlafzimmer:	5		
Badezimmer:	3		
Meerblick:	✓	**Preis:**	**€ 1.325.000,-**

PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MüNCHEN
TEL. +34 971 698 242 • INFO@PORTAMALLORQUINA.COM

Cala Ratjada
Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Objektbeschreibung:

In erhöhter Lage oberhalb von Cala Ratjada befindet sich diese elegante Villa, die modernen Wohnkomfort mit mediterranem Stil verbindet. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend nahe Es Pelats und wurde vollständig renoviert. Mit einer Konstruktionsfläche von ca. 303 m^2 auf einem Grundstück von 707 m^2 bietet sie großzügig Raum auf zwei Ebenen. Helle Zimmer, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Ausstattung machen sie sowohl als privates Zuhause als auch als attraktive Ferienimmobilie mit bestehender Ferienvermietungslizenz (ETV-Lizenz) interessant.

Der Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche und Kochinsel bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangt man auf die hintere Terrasse mit Garten und Pool. Die Dachterrasse bietet den schönsten Meerblick und eignet sich perfekt zum Entspannen oder Sonnen – ein idealer Rückzugsort abseits des Poolgeschehens. Insgesamt verfügt die Villa über fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. Alle Räume sind klimatisiert und mit TV-Anschlüssen sowie USB-Ladepunkten ausgestattet. Eine Zentralheizung sorgt auch in der kühleren Jahreszeit für angenehme Temperaturen.

Der Außenbereich überzeugt mit mediterranem Flair und viel Privatsphäre. Ein gepflegter Garten mit üppiger Bepflanzung umrahmt den vierzehn Meter langen Pool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt. Eine überdachte Grillzone lädt zu geselligen Stunden im Freien ein. Die geräumige Garage bietet Platz für Fahrzeuge und kann bei Bedarf als Fitness- oder Hobbyraum genutzt werden. Das Inventar ist im Kaufpreis enthalten, wodurch das Haus sofort bezugsfertig ist.

Mit einer gültigen Ferienvermietungslizenz für bis zu neun Personen bietet diese Villa nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch attraktive Möglichkeiten zur touristischen Vermietung. Das Energiezertifikat liegt in der Effizienzklasse C vor.

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

Cala Ratjada
Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Lage & Umgebung:

Cala Ratjada gehört zu den Orten auf Mallorca, die es schaffen, lebendig und entspannt zugleich zu sein. Der kleine Hafen, an dem Fischerboote neben Yachten liegen, verleiht dem Ort eine authentische Note, während die Promenade mit Cafés, Restaurants und kleinen Läden zum Flanieren einlädt.

Mehrere Buchten und Strände liegen ganz in der Nähe – von der bekannten Cala Agulla mit ihrem feinen Sand und türkisfarbenem Wasser bis hin zur ruhigeren Sa Pedruscada, die besonders bei Einheimischen beliebt ist.

Wer hier lebt, genießt das ganze Jahr über die gute Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die angenehme Mischung aus mallorquinischem Charme und internationalem Flair. Abseits der Sommermonate zeigt sich Cala Ratjada von seiner ruhigeren Seite – mit klarer Luft, leeren Wegen und einem besonderen Licht, das den Ort noch einmal von einer anderen Seite zeigt.

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

Cala Ratjada

Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Außenbereich mit Pool und Sonnenterrassen

Der Poolbereich ist noch gestaltbar – hier ein mögliches Beispiel

Villa in erster Meereslinie in Cala Ratjada

Lage

Geräumige Küche und Essbereich

Essbereich

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

Cala Ratjada
Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Küche mit Kochinsel

Wohnbereich

Eines von fünf Schlafzimmer

Eines von fünf Schlafzimmer

Eines von fünf Schlafzimmer

Eines von drei Badezimmer

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

Cala Ratjada
Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

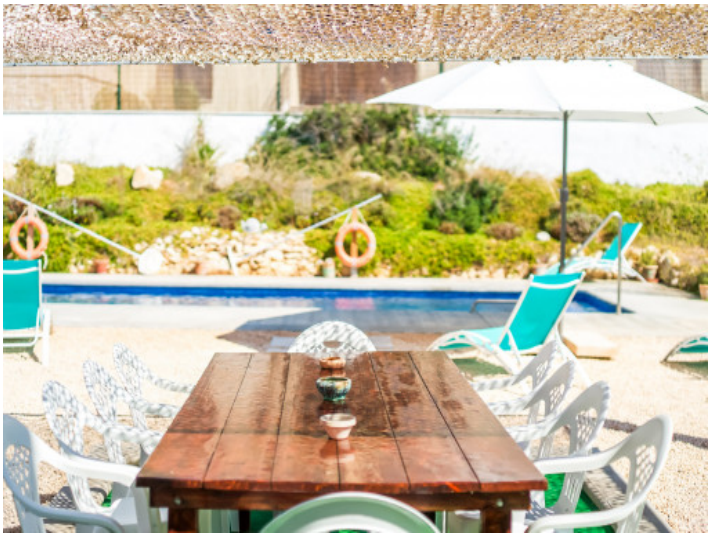
Flur im Obergeschoss

Wohnbereich im Obergeschoss

Dachterrasse mit unglaublichen Meerblick

Dachterrasse ist noch gestaltbar...

.... hier ein mögliches Beispiel



Terrasse

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

Cala Ratjada

Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Terrasse

Poolbereich

Poolbereich

Poolbereich

Lage

Lage

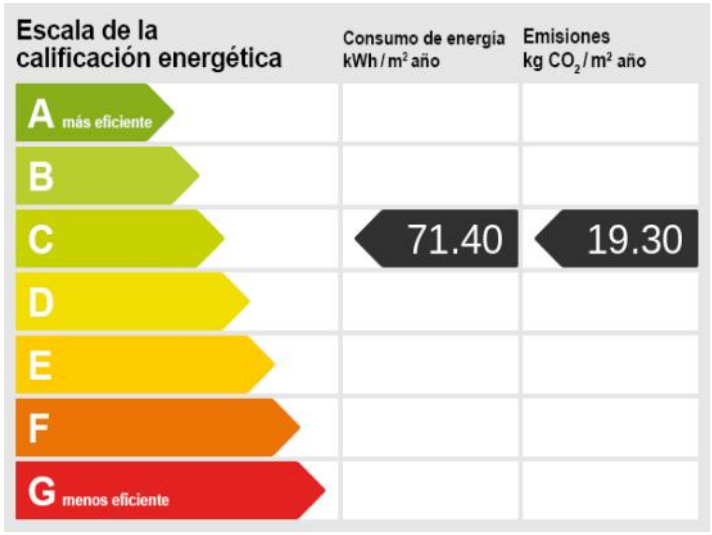
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MüNCHEN
TEL. +34 971 698 242 • INFO@PORTAMALLORQUINA.COM

Cala Ratjada

Objekt-Nr. 118570

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.



Energiezertifikat

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