

## Sol de Mallorca

Objekt-Nr. 121670



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

## Sanierte Villa mit top Qualitäten, Swimmingpool und Weitblick auf das Meer in Sol de Mallorca

Konstruktionsfläche:	198 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	250 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	f
Schlafzimmer:	3		
Badezimmer:	3		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 2.450.000,-</b>



# Sol de Mallorca

## Objekt-Nr. 121670



### Objektbeschreibung:

In der beschaulichen Wohngegend von Sol de Mallorca, unweit der berühmten Badebucht "Cala Cap Falcó", liegt diese 2020 herausragend kernsanierte Villa.

Schon beim Betreten des Grundstückes liegt Ihnen der bezaubernde Salzwasser-Pool zu Füßen. Die überdachte BBQ-Ecke mit Napoleon Grill und der mediterran angelegte Außenbereich laden zu herrlichen Stunden mit Familie und Freunden zum Verweilen ein.

Erstklassige Materialien und eine Auswahl hochwertiger Möbel setzen sich im Innenraum des Hauses fort. So wurde unter anderem eine voll ausgestattete Einbauküche von Birgit Müller mit Bora und Miele Geräten, sowie ein separater Weinkühlschrank, ebenfalls der Marke Miele, verbaut. Durchgezogene Natursteinböden im Innen- und Außenbereich, maßangefertigte Türen, Badezimmermöbel und Einbauschränke, LED-Einbaustrahler, ein komplett steuerbares KNX-System und eine Scharpf Alarmanlage, veredeln Ihr zukünftiges Eigenheim.

Insgesamt überzeugt die Immobilie mit 3 Schlafzimmern, 3 Badezimmern en Suite, einem weiteren Gäste-WC, einem hellen Wohn- und Essbereich, einem separaten Abstellraum für Fahrräder und Geräten, einem überdachten Außenbereich für Waschmaschine und Trockner, sowie einem privaten Parkplatz.

Ein weiteres abschließendes Highlight ist zum einen die überdachte Terrasse der Master-Suite mit eigens angefertigter Glas Sauna und die Rooftop-Terrasse mit Sonnensegel, Daybed, Whirlpool mit wunderschönem Weitblick bis über das Mittelmeer.

# Sol de Mallorca

## Objekt-Nr. 121670



### Lage & Umgebung:

Sol de Mallorca liegt inmitten von Pinienwäldern, verfügt über hübsche Badebuchten, ruhige Spazierwege und einem kleinen (Mini-) Hafen.

Nach "Portals Vells", genannt "Dreifingerbucht", kommen in erster Linie die Boote aus den umliegenden Sporthäfen und Besucher aus der Region um Magaluf und Palmanova. Die Hauptbucht "Sa Platgeta" lädt zum Essen auf der schattigen Terrasse des Restaurants ein und "Cala Magó" wurde nicht nur wegen ihrer Schönheit berühmt, sondern es handelt sich bei dem Ministrand von 28 m Länge und 29 m Breite um den ersten offiziellen Nudistenstrand der Gemeinde Calvia.

Ebenfalls zu empfehlen sind die Nebenbuchten "Bella Donna" mit besonders hellem Sand und die "Cala Falcó" mit Restaurant, Musik und Drinks, die bei jungen Leuten sehr beliebt ist. Die Nähe zu den Golfplätzen Poniente und Santa Ponsa, wie auch zu den Yachthäfen Port Adriano und Puerto Portals, sowie die gute Anbindung an die Autobahn machen diesen Standort interessant.

Sol de Mallorca  
Objekt-Nr. 121670



Whirlpool



Pool



Pool



Eingangsbereich



Küche



Küche

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

Sol de Mallorca  
Objekt-Nr. 121670



Essbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer mit Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer en Suite

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

Sol de Mallorca  
Objekt-Nr. 121670



Büro



Schlafzimmer



Badezimmer en Suite



Badezimmer



Sauna



Sauna mit Meerblick

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

# Sol de Mallorca

Objekt-Nr. 121670



Whirlpool



Balkon

Escala de la calificación energética	Consumo de energía kWh / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		
C		
D		
E	173.50	
F		54.40
G menos eficiente		

Energieskala

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