

# Cala Ratjada

Objekt-Nr. 122360



PORTA MALLORQUINA®

Your home. Our passion.

## Meerblick auf allen Ebenen – Villa in erster Linie mit Gästearpartment, Terrassen und Pool in Cala Ratjada

Konstruktionsfläche:	286 m <sup>2</sup>	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	1.288 m <sup>2</sup>	Energiezertifikat:	e
Schlafzimmer:	5		
Badezimmer:	3		
Meerblick:	✓	<b>Preis:</b>	<b>€ 1.650.000,-</b>



# Cala Ratjada

## Objekt-Nr. 122360



### Objektbeschreibung:

Wer das Meer nicht nur sehen, sondern spüren möchte, wird sich in diesem besonderen Haus sofort zuhause fühlen. In erster Meereslinie gelegen, mit offenem Blick bis zum Horizont, verbindet diese Immobilie Ruhe, Qualität und eine außergewöhnliche Lage auf ganz besondere Weise.

Mit einer Konstruktionsfläche von ca. 286 qm, einer Wohnfläche von rund 179 qm und einem Grundstück von 1.288 qm bietet diese Villa in Cala Ratjada viel Raum für entspanntes Leben am Meer. Insgesamt stehen fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer zur Verfügung – verteilt auf verschiedene Ebenen, harmonisch eingebettet in die Hanglage und mit traumhaftem Meerblick von jeder Etage aus.

Der Zugang erfolgt über die oberste Ebene, wo sich die Garage befindet. Angrenzend liegt auch der Technikraum – dezent integriert und gut erreichbar. Gleich darunter liegt das separate Gästepartment mit zwei Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnbereich, Bad mit neuer Dusche und einer eigenen Terrasse – ideal für Familie, Freunde oder einfach als ruhiger Rückzugsort.

Der Hauptwohnbereich umfasst eine helle Küche mit Zugang über wenige Stufen zum offen gestalteten Essbereich. Von der Küche besteht außerdem ein direkter Zugang über eine Treppe zur vorgelagerten Terrasse auf Höhe des Wohnbereichs. Auf der nächsten Ebene befindet sich das Wohnzimmer mit Kamin, großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse mit spektakulärem Meerblick. Ein Badezimmer ergänzt diese Ebene.

Im untersten Geschoss liegt der private Schlaftrakt mit drei Schlafzimmern, einem weiteren Bad sowie einer praktischen Waschküche. Von hier aus gelangt man direkt zum Poolbereich – sonnig, ruhig und mit freiem Blick über das Meer. Der Pool misst rund 32 qm und ist von weitläufigen Terrassenflächen umgeben.

Der Garten ist terrassenartig angelegt, pflegeleicht und mit mediterraner Bepflanzung versehen. Natursteinmauern, ein Grillbereich, ein überdachter Whirlpool und mehrere geschützte Sitzplätze machen das Leben im Freien zum Genuss.

Die Villa verfügt über eine Zentralheizung sowie Klimaanlage.

Diese Immobilie ist kein Kompromiss, sondern eine Einladung, das Leben draußen und drinnen gleichermaßen zu genießen – mit Stil, Qualität und einem Ausblick, der jeden Tag aufs Neue beeindruckt.

# Cala Ratjada

## Objekt-Nr. 122360



### Lage & Umgebung:

Ein ehemals kleiner Fischerort, der sich in der heutigen Zeit zu einem der Haupt-Touristikzentren in Mallorca entwickelt hat. Einige sehr schöne Strände und Buchten gehören zu diesem Ort, im Sommer ist das Dorf sehr lebhaft und beschäftigt und bietet viele Cafés, Restaurants, Biergärten. Auch viele sportliche Aktivitäten wie Tauchen, Reiten, Tennis, Golf und Radsport werden angeboten.

# Cala Ratjada

## Objekt-Nr. 122360



Charmante Villa in erster Meereslinie



Der Pool auf der untersten Ebene lädt zum Entspannen



Terrasse, Pool und Panorama – mediterranes Lebensgefühl unter freiem



Atemberaubender Meerblick bis hin zum Horizont



Villa in ruhiger Lage auf einem Hügelgrundstück mit pflegeleichtem



Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur sonnigen Terrasse mit

Alle Angaben nach bestem Wissen und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allenfalls der abschlossene Kaufvertrag.

# Cala Ratjada

## Objekt-Nr. 122360



Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur sonnigen Terrasse mit Meerblick



Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur sonnigen Terrasse mit Meerblick



Geräumige Küche mit Durchgang zum Essbereich und direktem Zugang ins Meer



Essbereich zwischen Küche und Wohnbereich gelegen



Essbereich zwischen Küche und Wohnbereich gelegen



Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche

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. 122360



Villa in ruhiger Lage auf einem Hügelgrundstück mit pflegeleichtem



Villa mit pflegeleichtem Garten, terrassenartig angelegt



Großzügige Sonnenterrasse mit Lounge-Ecke und offenem Blick auf das



Wohlfühlmoment im Jacuzzi – umgeben von Natur und Meeresluft



Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang ins Freie und viel Tageslicht



Eines der 3 Schlafzimmer auf der untersten Ebene

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. 122360



Badezimmer auf der untersten Ebene



Genießen Sie den traumhaften Meerblick von jeder Ebene dieser



Separate Gästewohnung mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad und



Separate Gästewohnung mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad und



Separate Gästewohnung mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Bad und



Garage mit Platz für ein Auto

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

# Cala Ratjada

## Objekt-Nr. 122360



Poolbereich mit Blick zum Meer

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	188.30	49.50
F		
G menos eficiente		

Energiezertifikat

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