Puerto Pollensa
Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Gepflegte Villa mit Pool, Bergblick und Vermietlizenz nahe dem Strand von Pto.Pollensa

Konstruktionsfläche:	300 m²	Swimmingpool:	✓
Grundstück:	700 m²	Energiezertifikat:	e
Schlafzimmer:	4		
Badezimmer:	2		
Meerblick:	-	**Preis:**	**€ 1.395.000,-**

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

Puerto Pollensa
Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Objektbeschreibung:

Rückzug und Komfort nahe Pollença: Über einen kurzen ländlichen Zufahrtsweg erreichen Sie dieses gepflegte, zweigeschossige Haus in ruhiger Lage mit viel Privatsphäre – ideal als Familienrefugium oder für die erfolgreiche Ferienvermietung.

Der Außenbereich ist konsequent auf mediterranes Leben ausgerichtet: Pool, Garten, Außendusche sowie eine Barbecue-Zone mit Wasseranschluss schaffen den perfekten Rahmen für entspannte Tage.

Ein großer Lounge-Bereich im Erdgeschoss wird durch ein separates WC bzw. Badezimmer ergänzt – praktisch für Pool und Garten.

Ebenfalls unten: ein Fahrradraum mit idealer Abstellfläche für Sportequipment, dazu Abstellraum, große Waschküche (Waschmaschine & Trockner) und offene Stellplätze.

Im Obergeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon, die separate Küche sowie 3 Doppelschlafzimmer und 2 Badezimmer, eines davon en suite. Ein zusätzliches, individuell geschnittenes Zimmer im hinteren Gebäudeteil eignet sich hervorragend als ruhiges Gästezimmer oder Homeoffice.

Technisch überzeugt die Immobilie mit 5-kW-Photovoltaik (Wechselrichter in der Waschküche), einem sehr effizienten Warmwasserkonzept (Solar-Vorwärmung + 2 Boiler, gesamt ca. 350 l) und Klimaanlagen mit Fenstersensoren zur automatischen Abschaltung.

Stadtwasser wird durch 2 unterirdische Zisternen (Stadt-/Regenwasser) ergänzt, separate Drucksysteme versorgen Haus und Garten. Anschluss an die städtische Kanalisation – keine Abhängigkeit von Septik.

Zusätzlich besteht die technische Möglichkeit, im Bike-Bereich ein weiteres Badezimmer zu schaffen, da Leitungen bereits in der Nähe verlaufen.

Die Ferienvermietlizenz gilt für 7 Personen und muss nicht erneuert werden.

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

Puerto Pollensa
Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Lage & Umgebung:

Port de Pollença – wo das Mittelmeer seine elegante Seite zeigt

Port de Pollença gilt als einer der schönsten und zugleich authentischsten Orte im Norden Mallorcas. Der elegante Küstenort, eingerahmt von den Ausläufern der Serra de Tramuntana, vereint maritime Tradition, internationale Atmosphäre und eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Entlang der palmengesäumten Promenade – dem Passeig de Londres – reihen sich Boutiquen, exzellente Restaurants und charmante Cafés aneinander. Hier genießen Sie feinste mediterrane und internationale Küche mit Blick auf die ruhige, tiefblaue Bucht, in der unzählige private Yachten und Segelboote ankern. Die Gastronomie von Port de Pollença gehört zu den besten der Insel: von gehobenen Gourmetrestaurants bis zu eleganten Beachclubs mit feinem Understatement.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die berühmte Halbinsel Formentor – ein Ort von seltener Schönheit, dessen Strände und Aussichtspunkte seit Jahrzehnten internationale Persönlichkeiten anziehen. Auch das Umfeld von Port de Pollença ist einzigartig: sanfte Hügel, elegante Ferienfincas und eine Atmosphäre von Ruhe und Stil machen diesen Ort zu einem Refugium für Genießer.

Port de Pollença zieht ein kosmopolitisches Publikum an – Familien, Unternehmer, Segler, Künstler und Ruhesuchende aus ganz Europa. Besonders Briten, Skandinavier und Deutsche schätzen die entspannte, weltoffene Atmosphäre des Ortes. Mit seiner exzellenten Infrastruktur und luxuriösen Immobilien zählt Port de Pollença zu den begehrtesten Wohn- und Ferienorten Mallorcas – ein Ort, der mediterranes Lebensgefühl, Exklusivität und natürliche Schönheit vereint.

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

Puerto Pollensa

Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Erdgeschossebene

BBQ-Bereich und Außendusche

Wohnzimmer

Küche

Schlafzimmer

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

Puerto Pollensa
Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Zweites Schlafzimmer

Drittes Schlafzimmer

Eingangsbereich

Zweites Badezimmer

Einzelschlafzimmer

Fahrradkeller

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

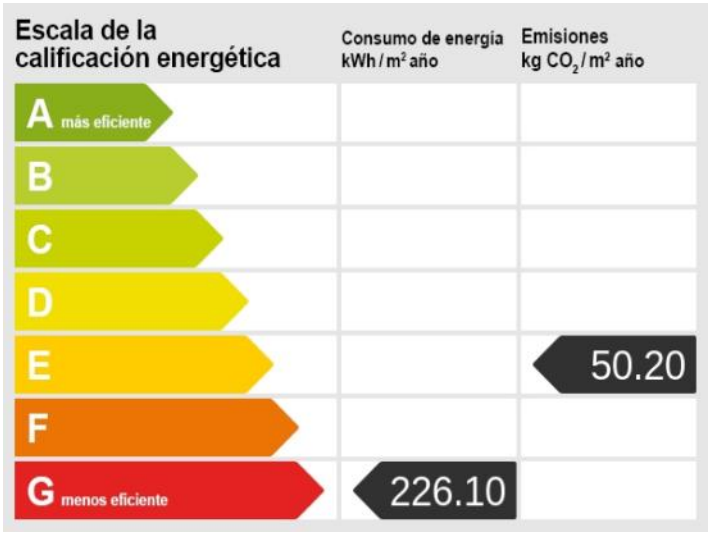
PORTA MALLORQUINA • THERESIENSTR.: 81, 80333 MüNCHEN
TEL. +34 971 698 242 • INFO@PORTAMALLORQUINA.COM

Puerto Pollensa

Objekt-Nr. 122688

PORTA MALLORQUINA®
Your home. Our passion.

Gästetoilette



Energieskala

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