

# Einzigartiges Neubau 115 qm-Stadthaus, 3 SZ, Naturstein, Terrasse und Garten, Klima, Whirlpool

07200 Felanitx (Spanien), Stadthaus zum Kauf

Objekt ID: 1448-22ES



Wohnfläche ca.: **89 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **115 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **480.000 EUR**



## Einzigartiges Neubau 115 qm-Stadthaus, 3 SZ, Naturstein, Terrasse und Garten, Klima, Whirlpool

Objekt ID	1448-22ES
Objekttypen	Haus, Stadthaus
Adresse	(Mallorca) 07200 Felanitx Spanien
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	89 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	26 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	83 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2023
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	Als Käufer bezahlen Sie bei uns keine Maklerprovision
Kaufpreis	480.000 EUR



# Objektbeschreibung

Verpassen Sie nicht Ihre Chance auf diesen exklusiven Luxus-Neubau im Südosten der Trauminsel Mallorca.

Mitten in der aufstrebenden historischen Gemeinde Felanitx, nur wenige Autominuten von Traumstränden à la "Es Trenc" entfernt, wird dieser Wohntraum noch dieses Jahr im Dezember 2022 fertiggestellt. Eine einzigartige Möglichkeit Ihre Inselträume ohne Komfort-Kompromisse Realität werden zu lassen.

Zum Bau wurden nur hochwertigste Materialien verwendet, um eine moderne Wohlfühl-Oase unter der warmen Sonne Spaniens zu erschaffen. Die Räume sind intelligent nach aktuellen Standards aufgeteilt und vermitteln ein offenes Lebensgefühl mit großzügigen 89qm Wohnraum für Ihre persönliche Entfaltung und Gestaltung. Zuzüglich genießen Sie eine große Sonnenterrasse, um sich mal aus dem Alltag zurückzuziehen und zu entspannen.

Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohn-Esszimmer mit einer offenen Küche im modischen Büro-Stil, welche Zugang zur 26qm großen Terrasse mit erfrischendem Whirlpool bietet. Außerdem befindet sich hier ein Schlafzimmer mit gemütlichem Doppelbett und einem hellen Badezimmer. Die enorme Fensterfront, in Richtung der Terrasse, durchflutet die Räumlichkeiten gleichmäßig mit natürlichem Licht und lässt, dank der durchdachten Platzierung, keine ungewollten Blicke eindringen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Hier können Sie problemlos Familie, Freunde und Bekannte unterbringen oder ein Büro und Hobby- bzw. Kreativräume schaffen. Beide Schlafzimmer sind jeweils mit bequemen Doppelbetten ausgestattet. Außerdem finden Sie hier ein weiteres Badezimmer, einen Balkon im Schlafzimmer, welcher sich perfekt zum Bestaunen des mallorquinen Sternenhimmels eignet, und ein Zugang zum geräumigen Dachgeschoß.

Alle Zimmer sind mit einer hochmodernen Klimaanlage ausgestattet und garantieren einen nicht vergleichbaren Komfort.

Wann besuchen Sie Ihr neues Traumdomizil?

## Ausstattung

Energiezertifikate sind auch in Spanien verpflichtend bei Immobilien, werden jedoch häufig aufgrund der Gültigkeit erst kurz vor Verkauf erstellt. Der im Exposé angegebene Wert ist bei Nichtvorliegen daher auf niedrigstem Niveau angegeben und kann sich nach Erstellung deutlich verbessern.

Sogenannte „Stadthäuser“ bieten entscheidende Vorteile:

- Zentrale Lage und „Leben in einer Gemeinde“
- Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar
- Anschluss an Versorger (Wasser, Strom, Abwasser, Internet)
- Einbruchschutz durch zentrale Lage
- Geringer Pflegeaufwand im Vergleich zu einer Finca mit Landgrundstück

Wenn Sie die Risiken beim Immobilienkauf auf Mallorca als Kapitalanlage vermeiden wollen, dann lassen Sie sich durch unsere Immobilienprofis beraten.



## Sonstiges

Bei Interesse erfragen Sie bitte unser ausführliches Exposé über unser Büro. Sie bevorzugen ein klassisches Print-Exposé? Sprechen Sie uns an!

Gerne ermöglichen wir Ihnen einen ersten, eindrucksvollen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich in entspannter Atmosphäre von der Exklusivität und Einzigartigkeit dieses Anwesens und lassen Sie die Eindrücke vor Ort in aller Ruhe wirken.

Ein wichtiger Hinweis zum sensiblen Thema "EU-DSGVO":

Wenn Sie uns Ihre Daten über ein Immobilienportal (z.B. immobilienscout24.de) übermitteln, so werden Ihre Daten lediglich für vier Wochen aufbewahrt, um den Exposéversand sowie eine mögliche Terminvereinbarung für eine Objektbesichtigung möglich zu machen. Nach Ablauf der vier Wochen werden Ihre Daten unwiderruflich gelöscht! Wir werden Ihnen weder neue Angebote noch einen nicht erwünschten Newsletter zukommen lassen.

Selbstverständlich können Sie Ihr Immobiliengesuch in unserer Datenbank unverbindlich und kostenfrei dauerhaft hinterlegen. Somit würden Sie in Zukunft durch uns ganz automatisch über neue Objekte informiert werden. Besuchen Sie hierzu bitte unsere eigene Homepage. Dort finden Sie im 'Footer' den Link "Suchauftrag" bzw. Sie nutzen einfach folgenden Link: <https://home4you.info>

Das gesamte Team von home4you Immobilien in Köln und auf Mallorca sagt Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen!

## Energiezertifikat

Energiezertifikat

nicht vorhanden

---



# Lage

Felanitx ist ein ruhiger Ort an der Süd-Ostküste von Mallorca, unweit der Städte Santanyi, Campos und Manacor.

Der gleichnamige Ort liegt in traumhafter Kulisse westlich zu Füßen des Berges „Sant Salvador“. Hervorzuheben ist der Hafenort Portocolom, der zur Gemeinde zählt. Die Bucht von Portocolom mit Bademöglichkeiten ist nur etwa 15 km entfernt und ist damit in rund 15 Minuten erreichbar.

Der gesamte Ostteil der Insel ist besonders bekannt für seine wunderschönen Strände und Badebuchten mit gepflegten Sandstränden. Diese sind ausgezeichnet mit der Europäischen Blauen Flagge für gutes Badewasser.

Die traumhaften Naturstrände mit kristallklarem Wasser im Südosten der Insel sind ebenso leicht erreichbar.

Vom Flughafen nach Felanitx sind es ca. 65 km und auf Grund der seit 2020 bis Campos bestehenden Autobahn und den dann sehr gut ausgebauten Straßen lediglich 40 bis 45 Minuten Fahrzeit.

Die Gemeinde gehört historisch zu den wohlhabenden Gemeinden der Insel und verfügt daher auch über schöne Bauwerke, deren Restaurierung oftmals wahre Schätze zum Vorschein bringt, dazu gehören Natursteinmauer, Rundbögen oder traumhaft kühle Innenhöfe, die nicht selten Platz für einen Pool bieten.

Der klar strukturierte Ort besteht überwiegend aus typischen mallorquinen Stadthäusern bzw. Villen mit entsprechenden Grundstücken. Die meisten Häuser verfügen über kleine, meist erfrischend kühle Innenhöfe (Patio), oder sogar kleine Gärten. Die Häuser werden großteils ganzjährig bewohnt, jedoch auch als Ferienhäuser verwendet. Dadurch ist die Gemeinde zu jeder Jahreszeit ein angenehmer Ort für einen Aufenthalt und stets belebt, ohne jedoch touristisch überlaufen zu sein.

In Felanitx finden sie ganzjährig geöffnet neben diversen Restaurants und Bars alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Banken, Friseure, Kosmetik, Wäscherei, Massagen und Post.

Nur wenige Meter bis zum nächsten kleinen Supermarkt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind daher gut fußläufig erreichbar.







Visualisierungen



Visualisierung



Innenhof



Es Trenc

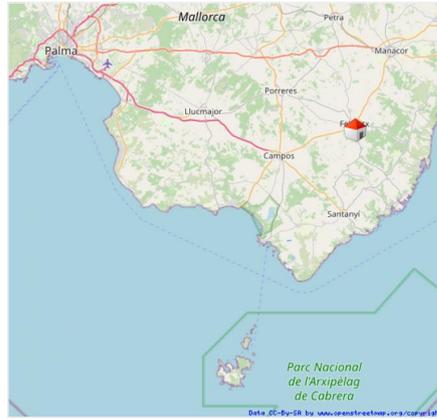


Welcome

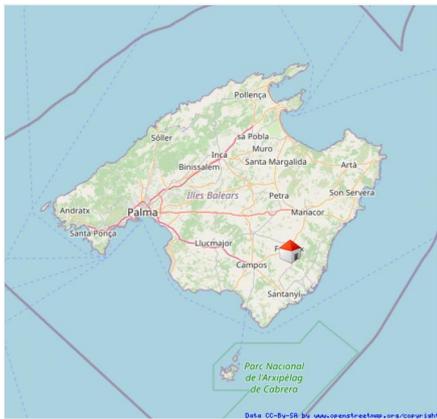




Felanitx



Südosten Mallorca



Sonneninsel Mallorca



Auslandsimmobilien



Kaufabwicklung

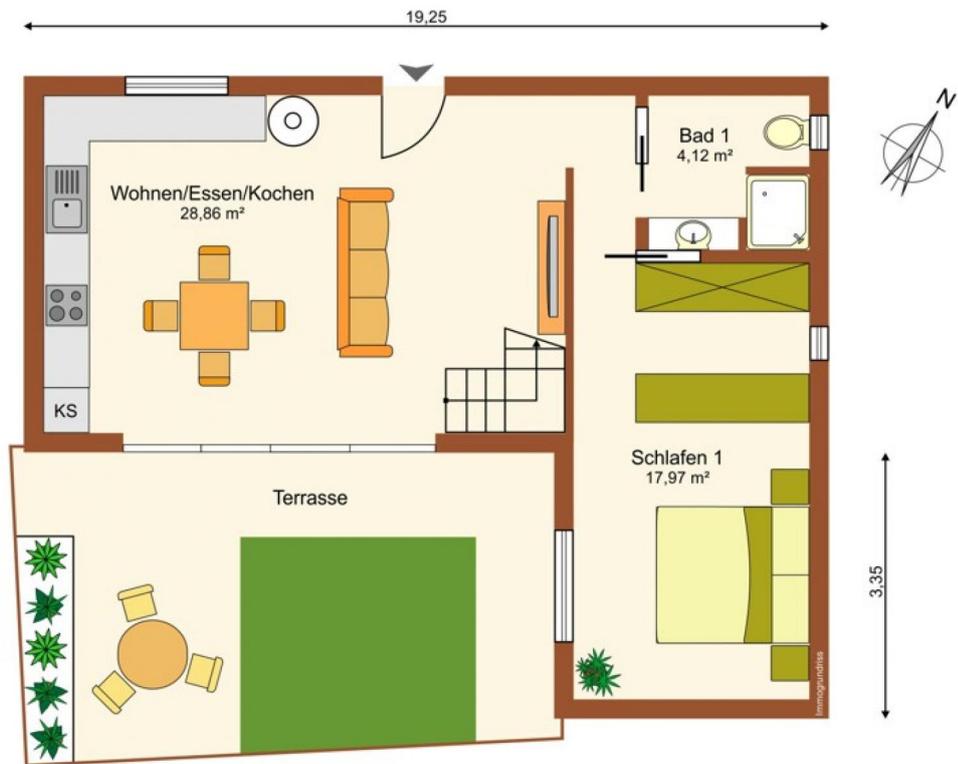


home4you Services



# Grundriss

Erdgeschoss

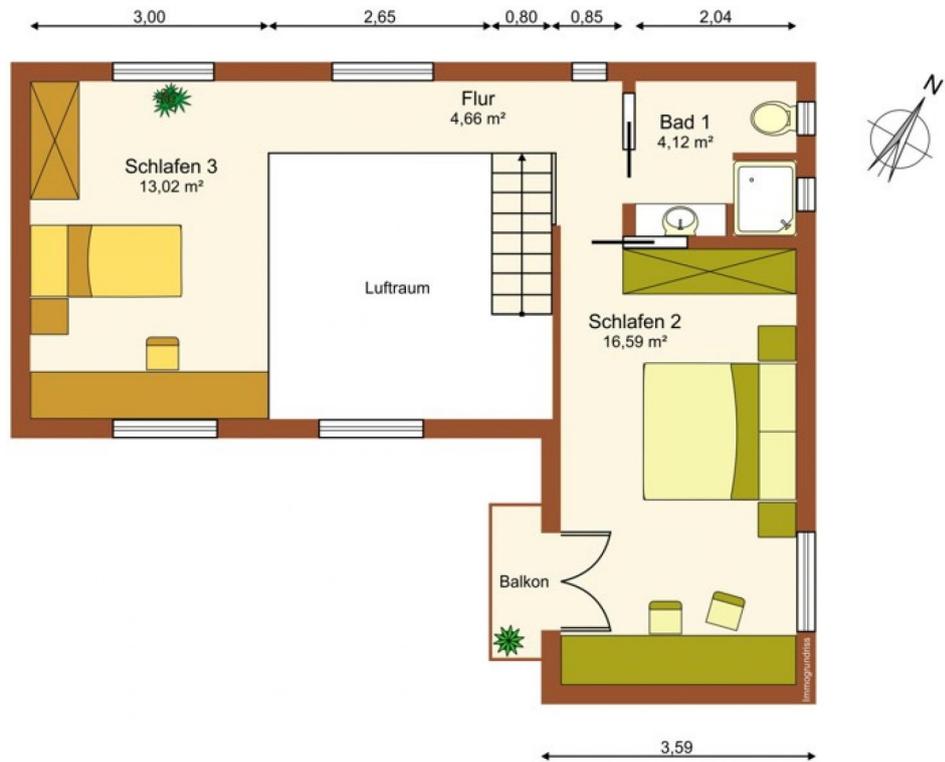


Erdgeschoss



# Grundriss

Obergeschoss



Dachgeschoss

