

Palma

# Modernes Duplex-Apartment im Herzen von Palma

Objektnummer: ES253745697



KAUFPREIS: 1.295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 158 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES253745697	Kaufpreis	1.295.000 EUR
Wohnfläche	ca. 158 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Zimmer	4	Ausstattung	Kamin, Einbauküche
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	3		
Baujahr	1900		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>C</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2022</b>
Energieausweis gültig bis	<b>03.05.2032</b>		
Befuerung	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>		

Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



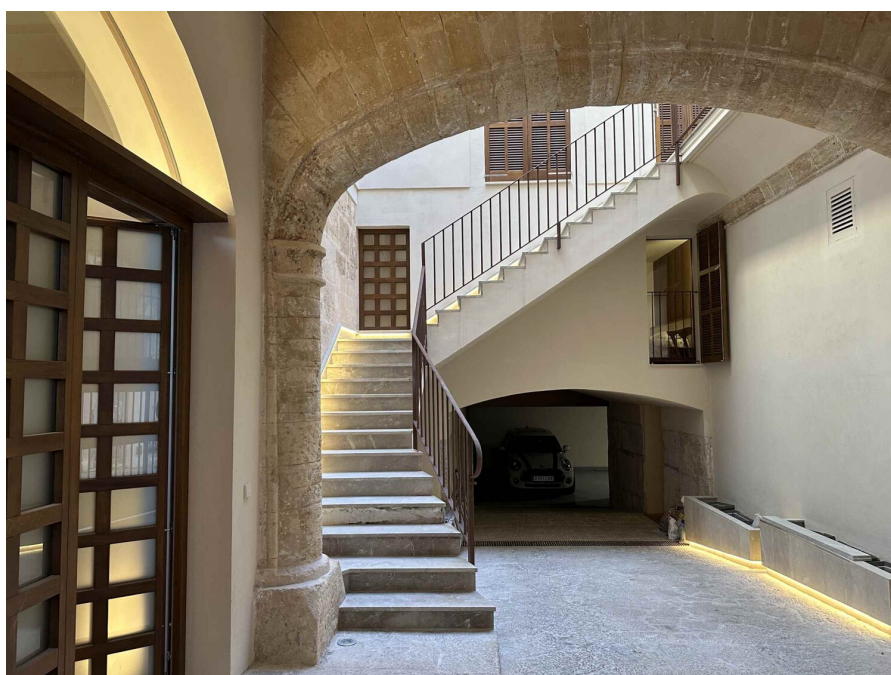
Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma

## Die Immobilie







**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Ein erster Eindruck**

**Direkt im historischen Viertel La Lonja liegt dieses frisch fertiggestellte Duplex-Erdgeschossapartment – eine seltene Gelegenheit, in Palmas Altstadt zu wohnen, nur wenige Schritte vom Es Baluard-Museum und dem Yachthafen entfernt.**

**Das Apartment besticht durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit hohen Decken, der ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Hochwertige Materialien wie Eichenparkett und Iroko-Holzelemente schaffen ein warmes und stilvolles Ambiente. Für höchsten Komfort sorgen eine Fußbodenheizung, eine zentrale Klimaanlage sowie ein modernes aerothermisches System, das effizientes Heizen und Kühlen garantiert.**

**Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, zwei elegante Badezimmer sowie einen vielseitigen Zusatzraum, ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. Eine offene Küche mit Essbereich lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot perfekt.**

**Ein großer Pluspunkt ist der private Stellplatz in der hauseigenen Garage – ein echter Vorteil in dieser zentralen Lage. Die stilvolle Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden, sodass das Apartment sofort bezugsfertig ist.**

**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Ausstattung und Details**

- Offene Küche
- Parkettboden
- Kamin
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- 1 Stellplatz

**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Alles zum Standort**

La Lonja ist eines der charaktervollsten Viertel im historischen Zentrum von Palma und zählt nur wenige tausend Einwohner, was dem Quartier seinen ruhigen, fast dörflichen Wohncharakter verleiht. Das Viertel entwickelte sich rund um die berühmte mittelalterliche Seehandelsbörse, die bis heute als architektonisches Wahrzeichen gilt und an die wirtschaftliche Bedeutung Palmas im 15. Jahrhundert erinnert. Mit seinen engen Gassen, restaurierten Herrenhäusern und kleinen Plätzen vermittelt La Lonja ein authentisches Altstadtambiente, das sowohl Einheimische als auch internationale Residenten anzieht.

Die Lage im Herzen der Stadt ermöglicht kurze Wege: Die Altstadt von Palma beginnt unmittelbar vor der Haustür, der Hafen liegt nur wenige Minuten entfernt und der Flughafen ist in etwa 10 km erreichbar. Trotz der zentralen Lage bleibt das Wohnumfeld angenehm ruhig, da viele Straßen verkehrsberuhigt sind und der Fokus auf Fußgängerfreundlichkeit liegt. Die Nähe zu internationalen Schulen im Großraum Palma macht das Viertel auch für Familien interessant, die urbanes Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Sportmöglichkeiten finden sich sowohl an der Hafenspazierpromenade als auch im nahen Umfeld: Joggen und Radfahren am Paseo Marítimo, Segel- und Wassersport im Yachtclub sowie diverse Fitness- und Boutique-Sportstudios im Stadtzentrum. La Lonja bietet damit eine seltene Kombination aus historischem Flair, urbanem Komfort und unmittelbarer Nähe zu Freizeit- und Bildungseinrichtungen – ein Umfeld, das Immobilien in dieser Lage besonders begehrt macht.

**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Weitere Informationen**

**Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.**

**Objektnummer: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Waetzoldt**

---

**Placa Hostals 11, 07320 Santa Maria del Camí**

**Tel.: +34 871 - 201 945**

**E-Mail: [santamaria@von-poll.com](mailto:santamaria@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**