

Esporles - Mitte

# Neubauvilla mit Panoramablick und Pool in Esporles.

Objektnummer: ES263745905



**KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 249,05 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 656 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

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

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>ES263745905</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>2.950.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 249,05 m<sup>2</sup></b>	<b>Haus</b>	<b>Villa</b>
<b>Zimmer</b>	<b>4</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Schwimmbad</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Badezimmer</b>	<b>3</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>		
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Garage</b>		

Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2024</b>
Energieausweis gültig bis	<b>08.10.2035</b>		
Befuerung	<b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b>		

Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



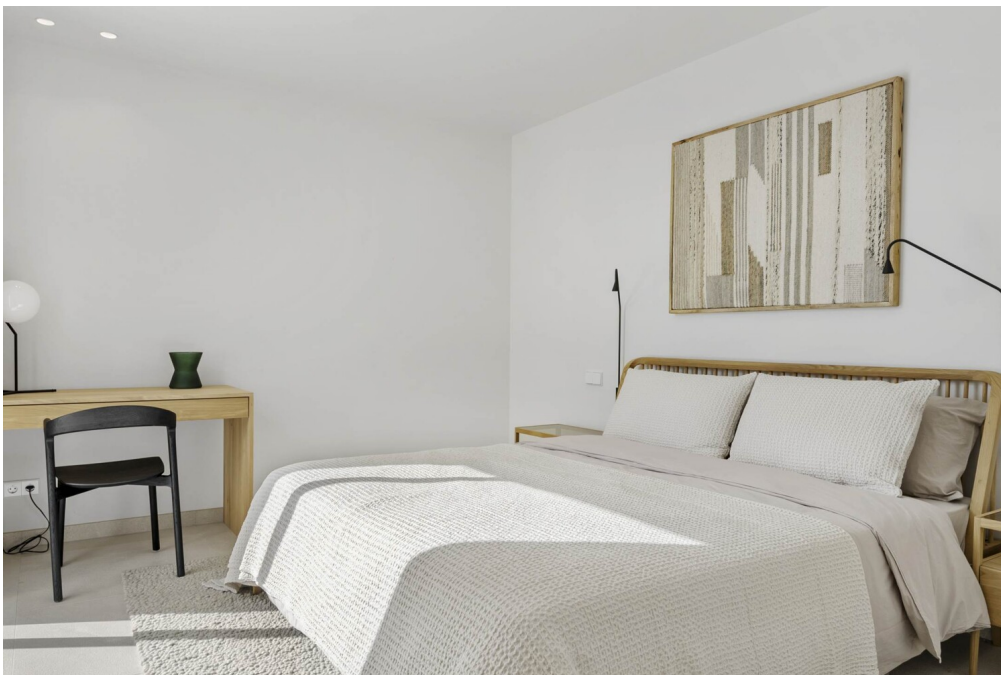
Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esperles - Mitte

## Die Immobilie



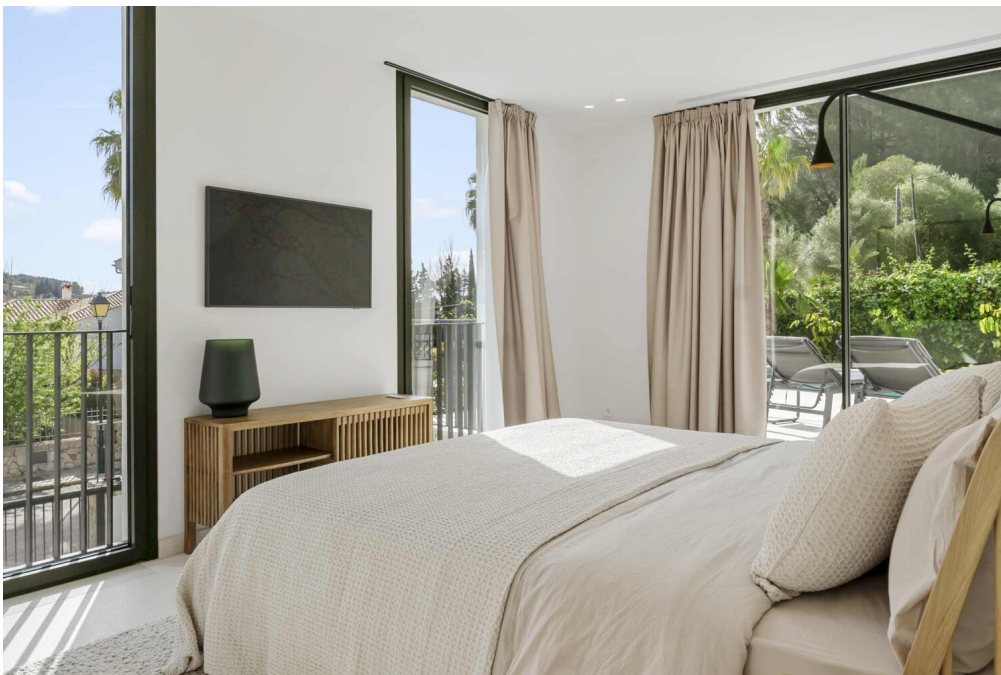
Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



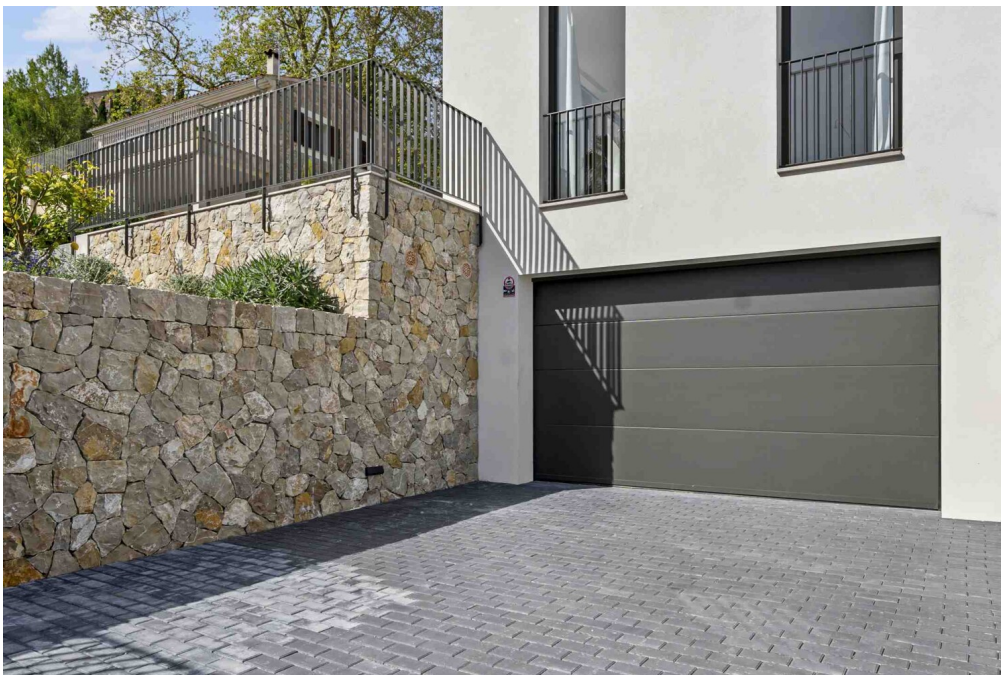
Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



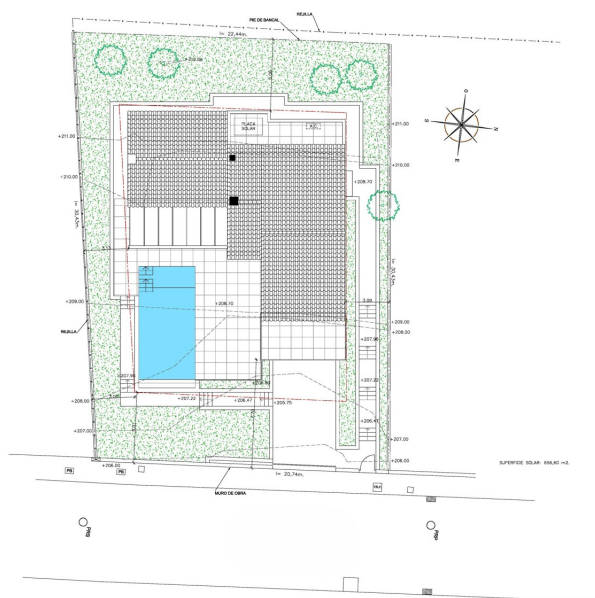
Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **Ein erster Eindruck**

Angeboten wird ein hochwertiger Neubau in Esporles, mitten in der Tramuntana und dennoch in kurzer Distanz nach Palma. Ausstattung und Qualität der Ausführung erfolgen nach hohem Standard. Durch die erhöhte Lage auf dem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück hat man einen wunderbaren Ausblick über das Tal und die Ortschaft.

Der helle und großzügige Wohn-/Essbereich mit der integrierten Küche öffnet sich zur Terrasse mit dem angrenzenden Pool hin. Die teilweise überdachte Terrasse spendet bei Bedarf Schatten. Die beiden Schlafzimmer auf dieser Ebene, mit jeweils eigenem Bad, haben ebenfalls Zugang zu der Terrasse und alle Räume haben bodentiefe Fenster, welche für ausreichend Helligkeit sorgen. Integrierte Einbauschränke bieten reichlich Stauraum. Selbstverständlich gibt es zudem ein Gäste-WC, sowie einen Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang. Die obere Etage beherbergt das sehr großzügige Hauptschlafzimmer mit separatem Ankleidebereich, eigenem Badezimmer und einer eigenen Terrasse. Im Kellerbereich befindet sich die Garage, mit direktem Zugang, sowie weitere Räume. Zur Ausstattung gehört unter anderem eine Fußbodenheizung, sowie eine integrierte Klimaanlage.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **Ausstattung und Details**

- Fußbodenheizung durch Luft-/Wasser-Wärmepumpe von Viessmann
- Klimaanlage von Daikin
- Terrasse
- Garten
- Swimmingpool von ca. 32 m<sup>2</sup>
- Kellerbereich mit Garage ca. 103,3 m<sup>2</sup>
- Feinsteinzeughoden Piedra Gris Zarzi
- Küche Mobalco mit Miele-Geräten
- Sanitär Villeroy & Boch mit Hansgrohe Axor- Armaturen
- Abstell-, Hauswirtschafts- und Maschinenraum

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **Alles zum Standort**

**Esporles liegt eingebettet in die Ausläufer der Serra de Tramuntana auf Mallorca. Dieses idyllische Dorf verbindet Tradition, Natur und Moderne. Eine der Attraktionen von Esporles ist "La Granja", ein historisches Herrenhaus, das als Museum dient. Es bietet faszinierende Einblicke in das traditionelle mallorquinische Leben und umfasst wunderschöne Gärten, Werkstätten und eine beeindruckende Sammlung von Antiquitäten. Die Pfarrkirche San Pedro dominiert mit ihrem gotischen Stil das historische Zentrum des Dorfes und ist ein wunderbares Beispiel für die religiöse Architektur der Region. Für Natur- und Sportliebhaber ist Esporles ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in die Serra de Tramuntana, welche mit atemberaubenden Ausblicken und unberührter Natur zum Erkunden einladen.**

**Die Lage von Esporles ist zudem äußerst praktisch. Es liegt nur etwa 15 km nordwestlich von Palma, der Hauptstadt Mallorcas und der Flughafen ist etwa 25 km entfernt.**

**In Esporles gibt es eine Vielzahl an Immobilien, von traditionellen Dorfhäusern über renovierte Fincas bis hin zu luxuriösen Landgütern. Die charmante und ruhige Umgebung macht es zu einem begehrten Wohnort für diejenigen, die das authentische Mallorca erleben möchten, ohne auf die Nähe zu Palma verzichten zu müssen.**

**Objektnummer: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **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: ES263745905 - 07190 Esporles - Mitte**

## **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)**