

Palma

# Exklusives Reiheneckhaus mit privatem Garten und Pool in Son Espanyolet

Objektnummer: ES253745654\_01



**KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185,22 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 168 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma**

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

Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES253745654_01	Kaufpreis	1.500.000 EUR
Wohnfläche	ca. 185,22 m <sup>2</sup>	Haus	Reiheneckhaus
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche
Badezimmer	3		
Stellplatz	1 x Andere		

**Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fussbodenheizung</b>	<b>Energie- Effizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>		
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>04.09.2034</b>		
<b>Befuerung</b>	<b>Luft/Wasser- Wärmepumpe</b>		

Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma

## Die Immobilie



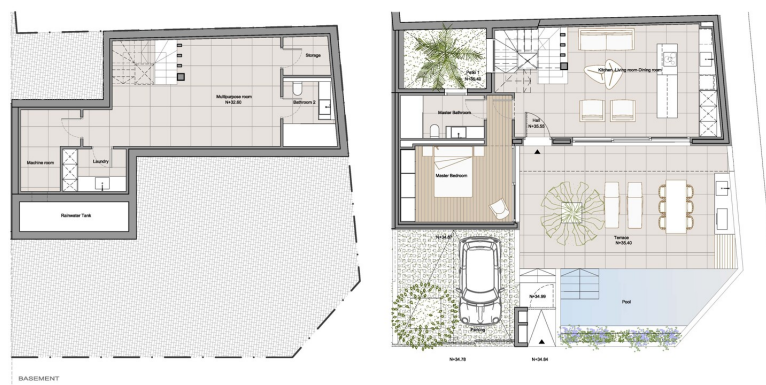
Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma

# Grundrisse



BUILT AREA	Property A (54)
BASEMENT	71.80 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	69.27 m <sup>2</sup>
FIRST FLOOR	44.38 m <sup>2</sup>
TOTAL BUILT AREA	185.45 m <sup>2</sup>
PARKING UNCOVER	21.61 m <sup>2</sup>
PATIO 1	0.51 m <sup>2</sup>
PATIO 2	7.24 m <sup>2</sup>
TERRACE & GARDEN	27.8 m <sup>2</sup>
POOL	13.88 m <sup>2</sup>

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: ES253745654\_01 - 07014 Palma**

## **Ein erster Eindruck**

In Son Espanyolet, einem der begehrtesten Wohnviertel Palmas, entsteht ein Komplex aus 4 modernen Reihenhäusern, jedes von ihnen mit Pool und Garten. Dieses elegante Eckreihenhaus präsentiert sich mit ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche als gelungenes Zusammenspiel aus modernem Design und mediterranem Lebensgefühl. Über drei Ebenen verteilt überzeugt das Haus durch durchdachte Grundrisse, hohe Lichtqualität und eine klare, zeitgemäße Architektursprache.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Hauptschlafzimmer, das mit einem exklusiven Bad en suite ausgestattet ist und direkten Zugang zu einem privaten Patio bietet – ein geschützter Außenbereich, der zum Entspannen oder zum Frühstück im Freien einlädt. Ebenfalls auf dieser Ebene liegt der weitläufige Wohn-Essbereich mit offener Designküche, der sich zur Terrasse und zum Garten mit privatem Pool von ca. 13 m<sup>2</sup> hin öffnet – perfekte Voraussetzungen für das ganzjährige Leben im Freien.

Ein zweiter, separater Patio dient als praktischer Außenraum mit Stellplatz für ein Auto und ist harmonisch in das Gesamtkonzept integriert, sodass Funktionalität und Ästhetik Hand in Hand gehen. Auf der ersten Etage befinden sich zwei zusätzliche Schlafzimmer, mit einem weiteren Badezimmer.

Abgerundet wird dieses hochwertige Angebot durch die klare Materialwahl, großzügige Terrassenbereiche, einen privaten Parkplatz sowie moderne Haustechnik. Die Lage ist hervorragend: Santa Catalina, Palmas Zentrum und der Paseo Marítimo sind fußläufig erreichbar, Schulen, Cafés und Boutiquen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Dieses Eckhaus vereint exklusives Stadthaus-Wohnen mit privatem Outdoor-Luxus und privater Ruhe — ideal für Anspruchsvolle, die Raum, Komfort und mediterrane Lebensqualität schätzen.

**Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma**

## **Ausstattung und Details**

- **Einbauküche mit SIEMENS-Geräten**
- **Offene Küche**
- **Fliesenboden**
- **Eichenparkettboden**
- **Klimaanlage zentral**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft/Wasser Wärmepumpe**
- **Teilweise unterkellert**
- **Ein Stellplatz**
- **Hausautomation**
- **Pool von ca. 13,56 m<sup>2</sup>**
- **Patios von ca. 16,85 m<sup>2</sup>**
- **Terrasse und Garten von ca. 37,6 m<sup>2</sup>**
- **Regenwassertank**

**Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 Palma**

## **Alles zum Standort**

Son Espanyolet ist ein ruhiges, gehobenes Wohnviertel im Westen von Palma de Mallorca, das durch eine angenehme Mischung aus Tradition und Moderne besticht. Es verbindet Stadtnähe mit entspanntem Ambiente, was es besonders für Familien attraktiv macht. Son Espanyolet grenzt an bekannte Viertel wie Santa Catalina, Son Dameto, Son Armadams und Son Dureta. Das Zentrum Palmas ist zu Fuß gut erreichbar, ebenso viele Geschäfte, Cafés und Restaurants. In Son Espanyolet herrscht ein starkes Wohngefühl. Viele der Gebäude sind niedrig und haben Gärten oder Terrassen, ein Teil mit traditionellen Innenhöfen. Die Straßen sind oft ruhig, ohne die Hektik direkt an belebten touristischen Orten. Gleichzeitig gibt es genügend Annehmlichkeiten: Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants, auch das private Krankenhaus Clínica Juaneda ist hier verortet. Ein markantes Highlight ist das „Pueblo Español“ (oder „Nuevo Pueblo Español“), eine Anlage aus den 1960er Jahren, wo man Nachbildungen berühmter Bauwerke aus Andalusien, Kastilien, dem Norden Spaniens etc. in Miniatur findet, angelegt als kultureller Ausstellungs- und Veranstaltungsraum. Der Flughafen liegt rund 12 bis 15 Kilometer entfernt und ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar. Sportlich ist der Palma Sport & Tennis Club ein Anziehungspunkt, die Küstenpromenade lädt zum Joggen und Radfahren ein und die Stadt bietet weitere vielfältige Sportangebote. Schulen, darunter auch internationale Einrichtungen, machen Son Espanyolet besonders attraktiv für Familien.

**Objektnummer: ES253745654\_01 - 07014 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: ES253745654\_01 - 07014 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)**