

Alcudia - Nord

# Exklusive Villa mit touristischer Vermietungslizenz und traumhaftem Meerblick auf die Bucht von Pollensa in Bonaire bei Alcudia

Objektnummer: ES255137



KAUFPREIS: 3.985.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 310 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 978 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES255137	Kaufpreis	3.985.000 EUR
Wohnfläche	ca. 310 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Zimmer	5	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad
Badezimmer	4		
Baujahr	2013		
Stellplatz	1 x Garage		

**Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fußbodenheizung</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



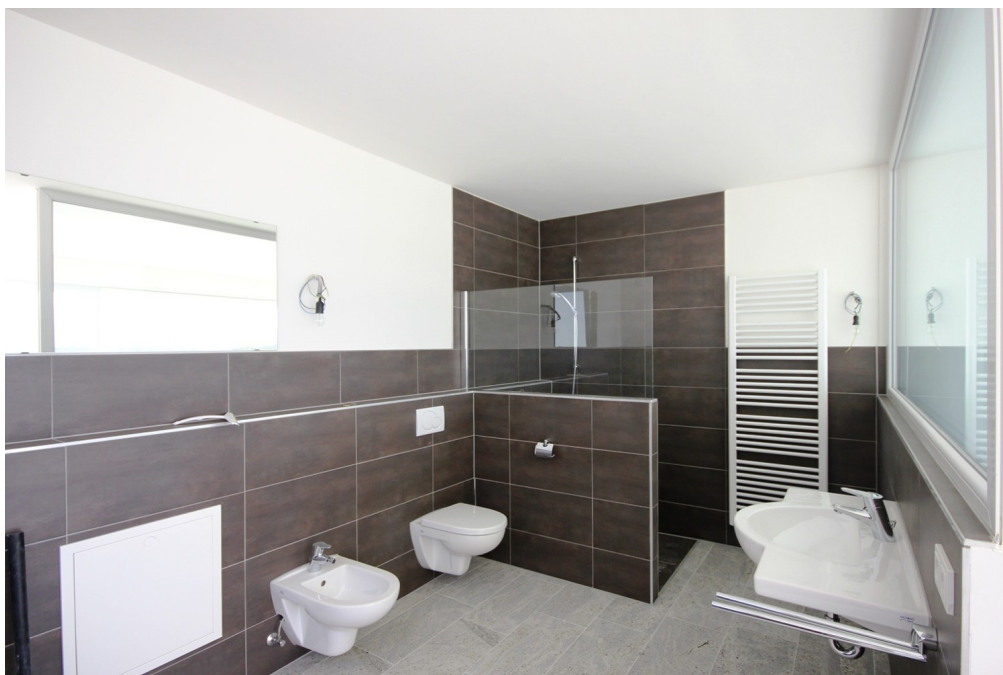
Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Die Immobilie



**Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## Ein erster Eindruck

Exklusive Luxusvilla mit ETV-Vermietlizenz und traumhaftem Meerblick, gelegen in einer der privilegiertesten Gegenden Mallorcas, in Bonaire bei Alcudia. Die Immobilie wurde im Februar 2013 fertiggestellt und möbliert. Sie wurde mit hochwertigen Materialien von einem bekannten deutschen Bauunternehmer errichtet und entspricht den neuesten EnEV-Vorgaben.

Die Villa befindet sich auf einem erhöhten Grundstück von über 970 m<sup>2</sup> und bietet spektakulären Blick auf die Bucht von Alcudia. Auf zwei Etagen plus einem Keller verteilt, bietet sie 4 geräumige Schlafzimmer, 4 en-suite Badezimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine hervorragende moderne offene Küche und ein praktisches Gäste-WC. Alle Zimmer bieten einen wunderschönen Meerblick. Der Keller verfügt über eine Garage für bis zu drei Fahrzeuge mit direktem Zugang zum Haus, was den Bewohnern maximalen Komfort und Bequemlichkeit garantiert.

Im Außenbereich finden Sie eine große Terrasse mit einem fabulösen Pool von über 55 m<sup>2</sup>, das Juwel des Hauses, ideal, um die Sonne zu genießen und sich an den warmen Tagen des Jahres abzukühlen.

Weitere herausragende Merkmale dieser außergewöhnlichen Immobilie:

**Fußbodenheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpensystem**

**Barrierefreier Zugang im Hauptbadezimmer**

**Möglichkeit, das 4. Badezimmer barrierefrei umzubauen**

**Hausautomationssystem**

**Kabel für Überwachungskameras vorbereitet**

**Das Dach ist mit hochgradig energieeffizienter Isolierung gedämmt**

**Solarsystem**

**Thermisch isolierter Beton**

**Außenfassade 2023 neu gestrichen und versiegelt**

**Kleine Abwasserkläranlage**

**Vollautomatisches Ospa-Pooldosierungssystem**

**30 cm deutsche Ziegelmauerwerk an der Außenfassade**

**Natürlicher kroatischer Stein für Außenwände und Zugangswege**

**Edelstahl V4A Geländer im Außenbereich mit Pulverbeschichtung**

**Sichtbare Dachbalken mit massiver Strukturholz**

**Unlimitierte Touristenmietlizenz**

**Zentralisierte Klimaanlage in jedem Schlafzimmer sowie im Wohn- und Esszimmer**

**Handtuchheizkörper in den Badezimmern  
Granitböden und freitragende Granittreppe  
Weitere Extras:**

**Pool (14x4,5m) mit Spritzdusche (im Poolbereich gibt es eine Dusche sowie ein System für Gegenstromschwimmen)**

**Elektrische Rollläden**

**Jedes Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett (1,80 x 2,00 m), 2 Nachttischen, einem Kleiderschrank, einem Fernseher, einem Rauchmelder, WLAN-Verbindung und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über ein Schlafsofa für zwei Personen.**

**Es besteht kein Zweifel, dass es sich um eine exklusive und einzigartige Immobilie handelt! Kontaktieren Sie uns und besichtigen Sie diese wunderbare Villa, um ihr großes Potenzial persönlich zu erleben.**

**Objektnummer: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## **Ansprechpartner**

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

**Christian W. Czarnetzki**

---

**C./Cecilio Metelo 67, E-07460 Pollensa**

**Tel.: +34 971 530 088**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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