

Palma

# Elegantes Townhouse mit Rückzugscharakter – Pool & Garten in bester Lage von Palma

Objektnummer: ES253745654\_02



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196,7 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 180 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | ES253745654_02           |
| Wohnfläche   | ca. 196,7 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                        |
| Schlafzimmer | 3                        |
| Badezimmer   | 3                        |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz            |

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.500.000 EUR                           |
| Haustyp               | Reihenhaus                              |
| Zustand der Immobilie | projektiert                             |
| Bauweise              | Massiv                                  |
| Ausstattung           | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Einbauküche |

Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                                                                            |                 |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung                                                            | Energie-        | A |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe                                                 | Effizienzklasse |   |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 04.09.2034                                                                 |                 |   |
| Befuerung                     | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe                                                 |                 |   |
| Energieinformation            | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |                 |   |

Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## Die Immobilie



Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## 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: ES253745654\_02 - 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 stilvolle Reihenhauses mit ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vereint moderne Architektur, mediterranes Ambiente und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Großzügige Raumwirkung, feine Materialien und lichtdurchflutete Wohnbereiche prägen das luxuriöse Ambiente dieses außergewöhnlichen Domizils.

Beim Betreten des Hauses führt der Eingangsbereich in das großzügige Hauptschlafzimmer, das mit Bad en suite und Ankleidezimmer höchsten Komfort bietet. Von hier aus öffnet sich der Raum zu einem privaten Patio – ein geschützter Rückzugsort für ruhige Morgenstunden oder entspannte Momente im Freien.

Dem Flur folgend gelangt man in den weiten Wohn- und Essbereich mit offener Designküche, der das Herz des Hauses bildet. Großflächige Glasfronten schaffen ein einzigartiges Raumgefühl und öffnen den Blick auf den Patio sowie den Garten mit Terrasse und privatem Pool von ca. 10 m<sup>2</sup>. Hier verschmelzen Innen- und Außenraum zu einem perfekten Ort für Genuss, Geselligkeit und mediterrane Lebensart – das ganze Jahr über.

Das Obergeschoss beherbergt zwei weitere Schlafzimmer, die sich ein luxuriöses Badezimmer teilen. Die Räume sind lichtreich, großzügig geschnitten und bieten Privatsphäre für Familie oder Gäste. Im Untergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein zweiter Patio mit privatem Stellplatz, hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und die Nähe zu Palmas Hotspots wie Santa Catalina, dem Stadtzentrum und dem Paseo Marítimo machen dieses Eckhaus zu einer seltenen Gelegenheit in einer der gefragtesten Wohnlagen der Insel.

Ein Stadthaus, das modernes Wohnen, entspannte Gartenarchitektur und urbanen Lifestyle auf elegante Weise vereint.

Objektnummer: ES253745654\_02 - 07014 Palma

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit SIEMENS-Geräten
- Offene Küche
- Fliesenboden
- Eichenparkettboden
- Zentrale Klimatisierung
- Fußbodenheizung
- Licht/Wasser Rauchabzug
- Teilweise unterkellert
- Ein Stellplatz
- Heizung
- Schwimmbad von ca. 10 m<sup>2</sup>
- Innenhof von ca. 14 m<sup>2</sup>
- Terrasse und Garten von ca. 36 m<sup>2</sup>
- Wassertank

Objektnummer: ES253745654\_02 - 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\_02 - 07014 Palma

## Sonstige Angaben

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\_02 - 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)