

Palma

# Modernes Duplex-Apartment im Herzen von Palma

**CODE DU BIEN: ES253745697**



**PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>ES253745697</b>
Surface habitable	<b>ca. 184 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>4</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>3</b>
Année de construction	<b>1900</b>
Place de stationnement	<b>1 x Garage</b>

Prix d'achat	<b>1.500.000 EUR</b>
Type	<b>Maisonette</b>
État de la propriété	<b>Entièrement rénové</b>
Aménagement	<b>Cheminée, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	C
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2022
Certification énergétique valable jusqu'au	03.05.2032		
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



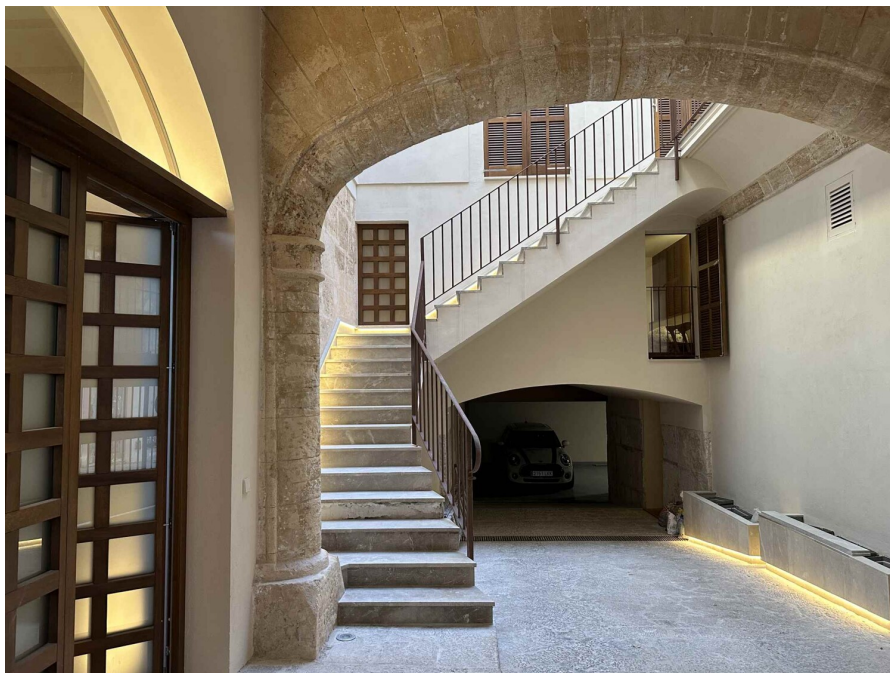
CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété

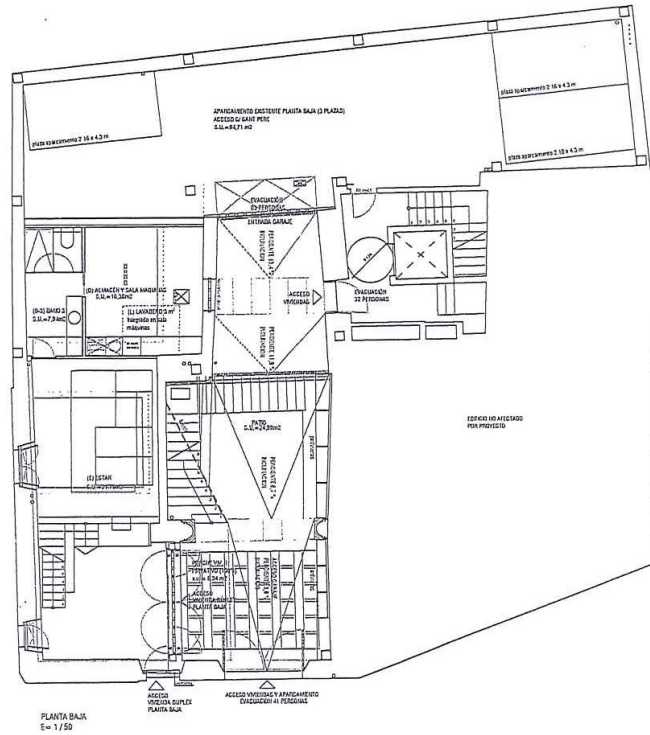


CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma

## La propriété







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Une première impression**

**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.**

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Détails des commodités**

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

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Plus d'informations**

**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.**

**CODE DU BIEN: ES253745697 - 07012 Palma**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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