

Son Gual - Palma

# Exklusive Neubauvilla mit Pool und Blick in die Bucht von Palma

CODE DU BIEN: ES263745775



PRIX D'ACHAT: 2.640.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 396 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 2.007 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - 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: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	ES263745775
Surface habitable	ca. 396 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	2.640.000 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Terrasse, Piscine, Bloc-cuisine

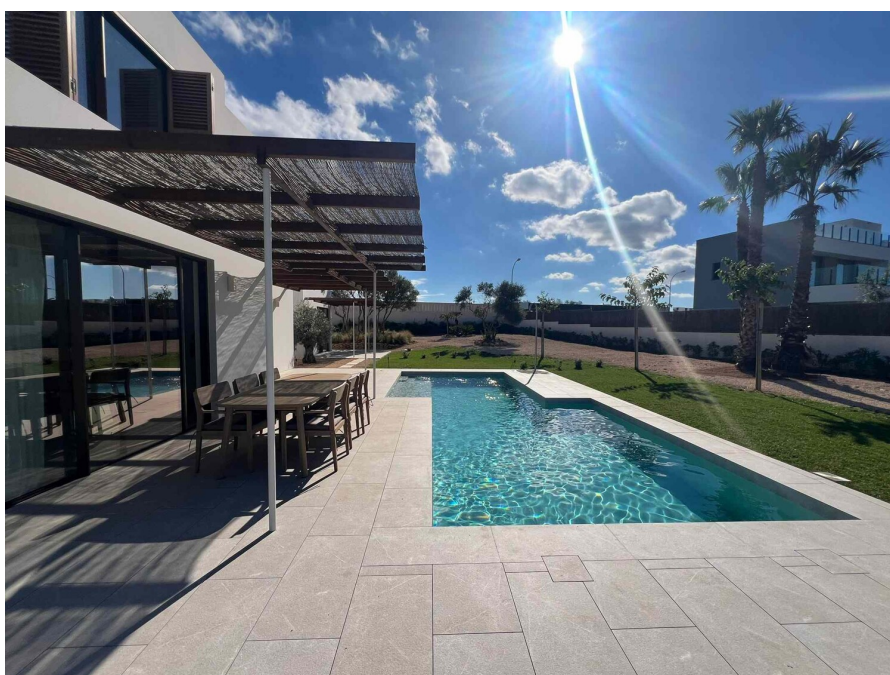
CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	A
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024
Certification énergétique valable jusqu'au	19.01.2034		
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: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété



CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété

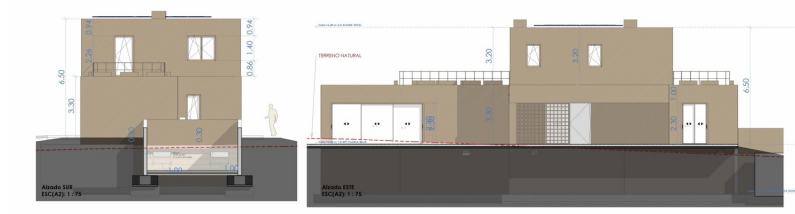
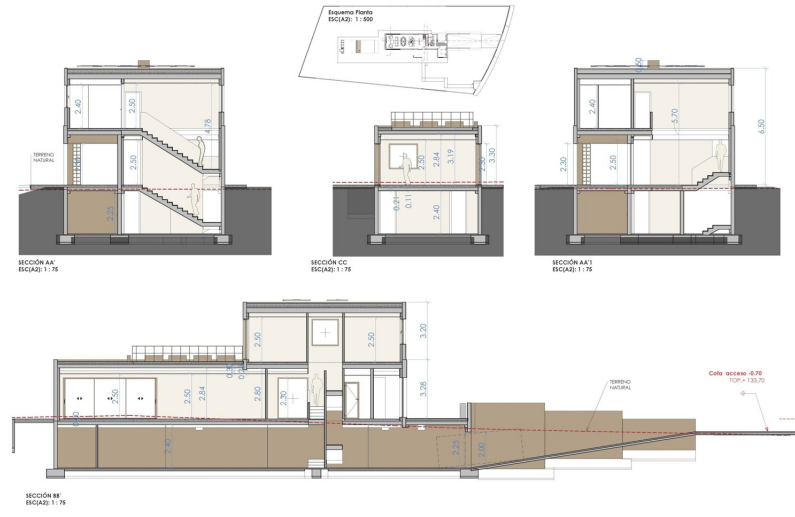


CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma

## La propriété

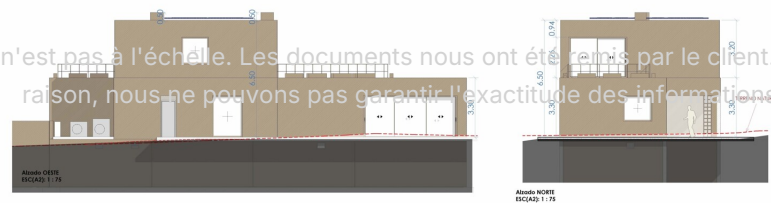






Se homologa, en tanto se notifica el cumplimiento de las condiciones de homologación establecidas por el Estado, esta medida de control de la actividad en el artículo 1.1 del Reglamento de Sanidad.

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



**CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma**

## Une première impression

In privilegierter Lage von Son Gual, einem der dynamischsten und zugleich exklusivsten Wohngebiete im Großraum Palma, präsentiert sich diese neu errichtete Villa als Statement für zeitgemäßen Luxus und gehobenen Wohnkomfort. Die erhöhte Position eröffnet beeindruckende Ausblicke über die Bucht von Palma, während das Stadtzentrum in nur rund 15 Fahrminuten erreichbar ist – eine seltene Kombination aus Ruhe, Weitblick und urbaner Nähe.

Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und überzeugt durch ein architektonisch klar strukturiertes Raumkonzept. Großzügige Glasflächen, offene Übergänge und eine durchdachte Zonierung prägen das moderne Wohngefühl.

Bereits beim Betreten des Hauses öffnet sich ein weitläufiger, lichtreicher Wohnbereich, in dem Lounge, Essbereich und eine hochwertige Designküche nahtlos miteinander verbunden sind. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, einen separaten Hauswirtschaftsraum sowie ein komfortables Schlafzimmer mit eigenem Bad – ideal für Gäste oder als ebenerdiger Rückzugsbereich.

Die obere Etage ist dem privaten Wohnen vorbehalten. Hier befindet sich die großzügige Master-Suite mit Ankleide, elegant ausgestattetem Bad und direktem Zugang zu einer weitläufigen Terrasse mit spektakulärem Panoramablick. Zwei weitere Doppelschlafzimmer teilen sich ein stilvoll gestaltetes Badezimmer. Von dieser Ebene aus führt der Zugang zur Dachterrasse mit Solariumbereich – ein außergewöhnlicher Ort, um Sonnenuntergänge über der Bucht in privater Atmosphäre zu erleben.

Der Außenbereich wurde mit großer Sorgfalt geplant und verbindet mediterrane Gartenarchitektur mit modernen Gestaltungselementen. Ein eleganter Pool mit angrenzender Chill-out-Zone schafft ein exklusives Ambiente für Entspannung und gesellige Stunden im Freien.

Im Untergeschoss stehen eine großzügige Garage mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge, ein privater Fitnessraum sowie Technik- und Abstellräume zur Verfügung.

Die Villa erfüllt höchste technische und qualitative Ansprüche: Eine individuell regulierbare Klimatisierung, aérothermische Fußbodenheizung, Solarpaneele sowie eine Markenküche mit Geräten von Miele unterstreichen den nachhaltigen und zukunftsorientierten Charakter. Hochwertige Designerbäder mit Armaturen von Grohe runden das exklusive Ausstattungskonzept ab.

**CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma**

## **Détails des commodités**

- Offene Einbauküche
- Fliesenboden
- Klimatisiert
- Terrasse
- Balkon
- Swimmingpool
- Drei Stellplätze
- Unterkellert mit Fitnessraum
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser Wärmepumpe

**CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - Palma**

## **Tout sur l'emplacement**

Son Gual ist eine exklusive Wohngegend auf Mallorca, die sich durch ihre luxuriösen Villen und großzügigen Grundstücke auszeichnet. Hier findet man eine ruhige, gehobene Lebensweise, eingebettet in eine malerische Landschaft. Im Südosten von Palma gelegen, ist Son Gual besonders für seinen erstklassigen Golfplatz bekannt, der zu den besten Europas zählt. Er bietet anspruchsvolle Fairways und spektakuläre Ausblicke was ihn zu einem Paradies für Golfliebhaber macht. Die ruhige, sichere Umgebung von Son Gual ist ideal für Familien und bietet viel Platz für Gärten, Pools und private Freizeitbereiche. Son Gual liegt ca. 17 km östlich von Palma und der internationale Flughafen Palma de Mallorca (PMI) ist ca. 15 km entfernt, was besonders für Vielreisende und Pendler von Vorteil ist. Die Immobilien in Son Gual reichen von modernen Villen mit innovativem Design bis hin zu traditionellen mallorquinischen Landhäusern. Sie zeichnen sich durch großzügige Wohnflächen, luxuriöse Ausstattung und spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Landschaft aus. Die gehobene Nachbarschaft und die erstklassigen Einrichtungen machen Son Gual zu einer begehrten Adresse für anspruchsvolle Immobilienkäufer. Son Gual bietet eine unvergleichliche Lebensqualität auf der wunderschönen Insel Mallorca.

**CODE DU BIEN: ES263745775 - 07199 Son Gual - 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: ES263745775 - 07199 Son Gual - 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)**