

Palma

# Modernes Duplex-Apartment im Herzen von Palma

VP azonosító: ES253745697



VÉTELÁR: 1.295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 158 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Áttekintés

VP azonosító	ES253745697
Hasznos lakótér	ca. 158 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	1.295.000 EUR
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.05.2032		
Energiaforrás	Hoszivattyú		
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.		

VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



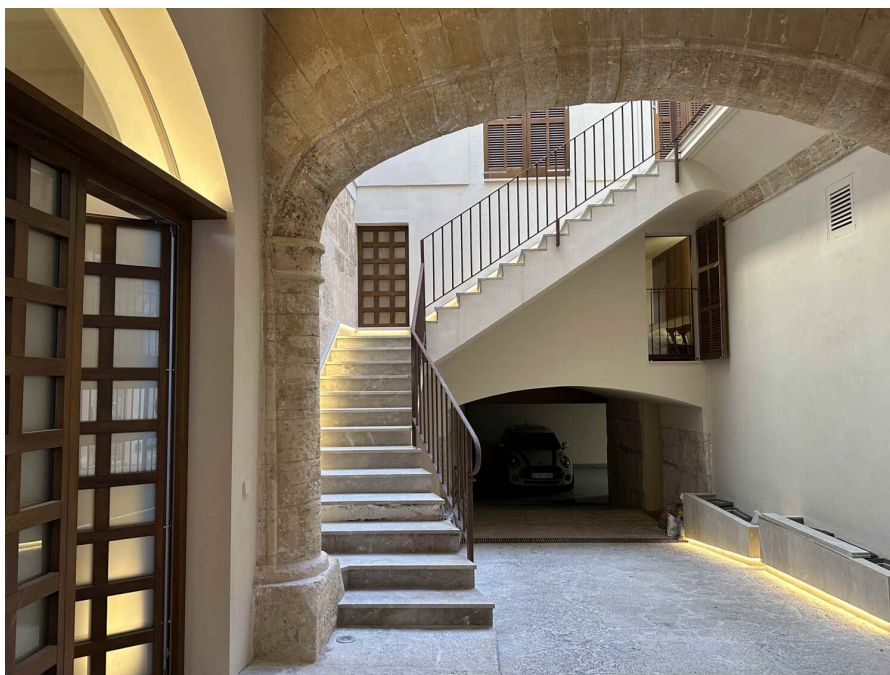
VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan



VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma

## Az ingatlan







**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Az also benyomás**

**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.**

**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Minden a helyszínrol**

**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.**

**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

## **További információ / adatok**

**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.**

**VP azonosító: ES253745697 - 07012 Palma**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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