

Son Gual – Palma

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

*Codice oggetto: ES263745775*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.640.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 396 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.001 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>ES263745775</b>
Superficie netta	<b>ca. 396 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>5</b>
Camere da letto	<b>4</b>
Bagni	<b>3</b>
Anno di costruzione	<b>2025</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>2.640.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa</b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Piscina, Cucina componibile</b>

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



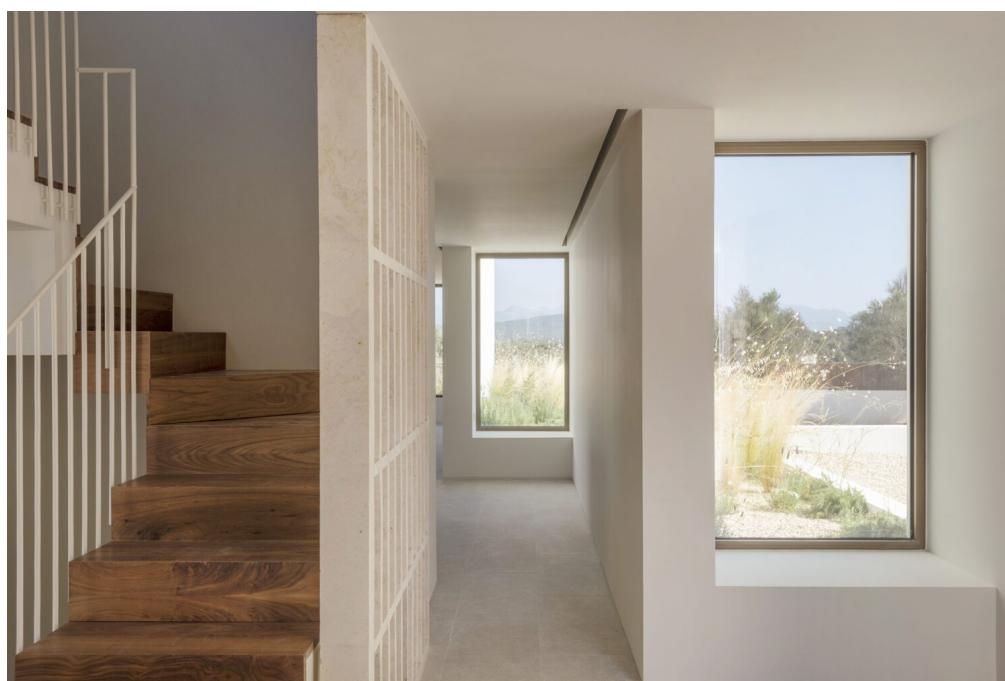
Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



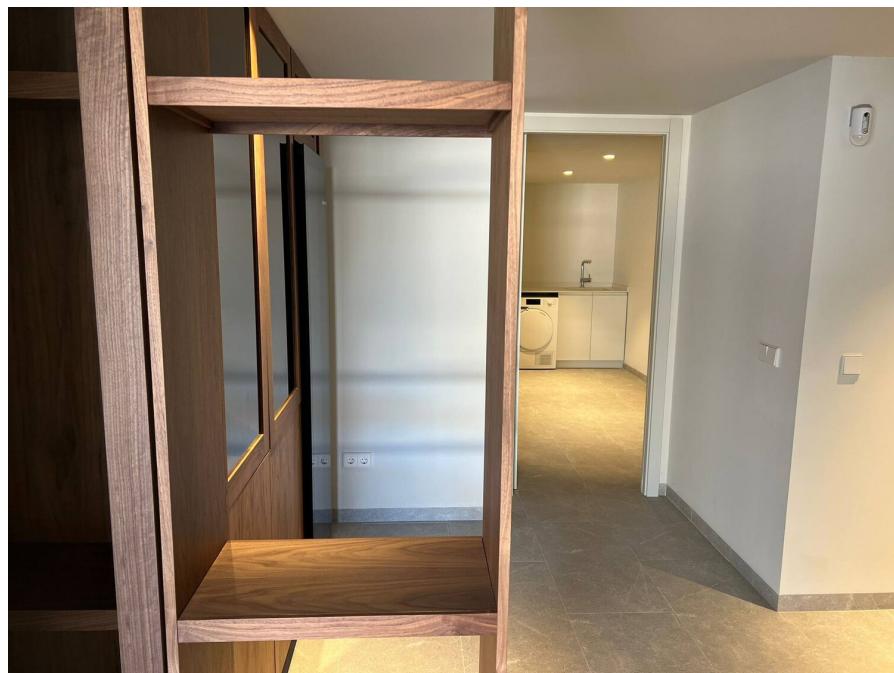
Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



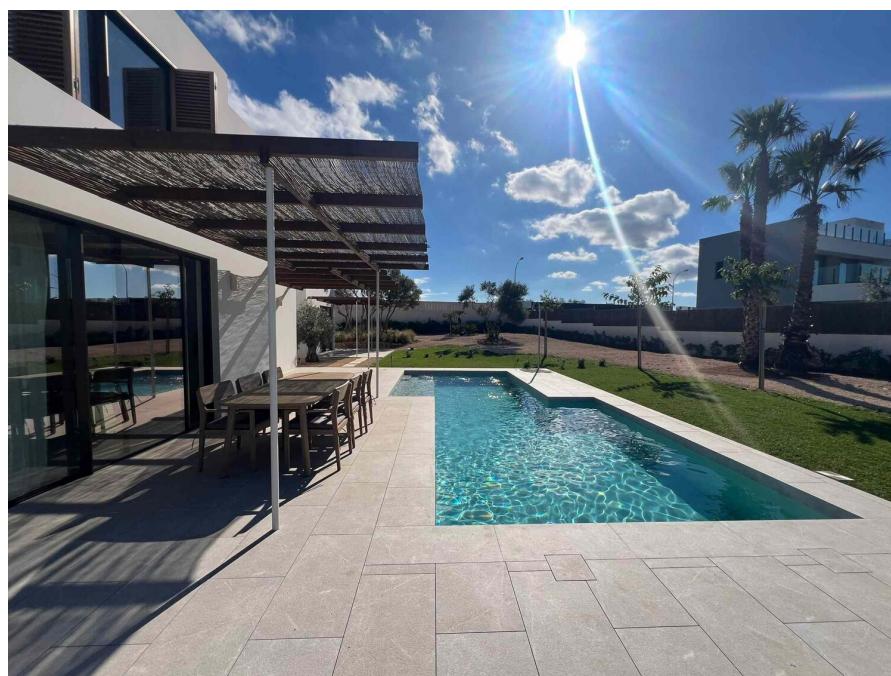
Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



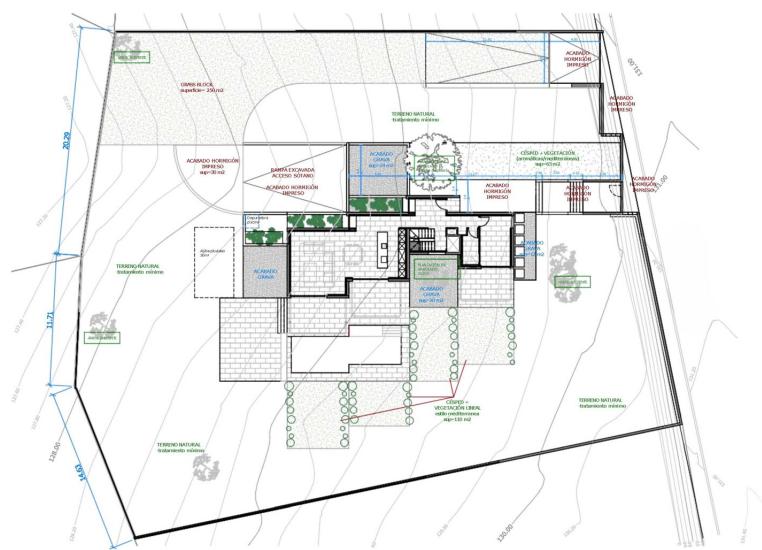
Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Planimetrie



Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Una prima impressione

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, aerothermische Fußbodenheizung, Solarpaneelle sowie eine Markenküche mit Geräten von Miele unterstreichen den nachhaltigen und zukunftsorientierten Charakter. Hochwertige Designerbäder mit Armaturen von Grohe



VON POLL  
REAL ESTATE

runden das exklusive Ausstattungskonzept ab.

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma**

## **Ulteriori informazioni**

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: ES263745775 - 07199 Son Gual – Palma

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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