

Genova - Palma

# Reihenhaus mit Gemeinschaftspool in Genova, Palma

*Codice oggetto: ES263745757\_02*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162,05 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 162 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - 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: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	ES263745757_02	Prezzo d'acquisto	1.450.000 EUR
Superficie netta	ca. 162,05 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera
Vani	4	Stato dell'immobile	In progetto
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Piscina
Garage/Posto auto	1 x Garage		

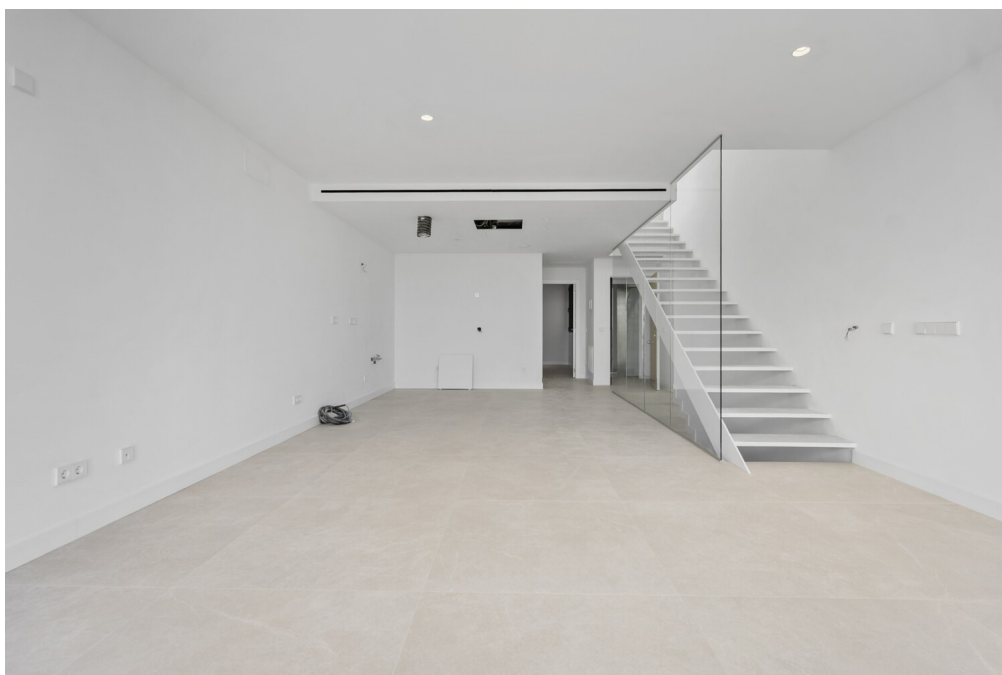
Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## 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: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



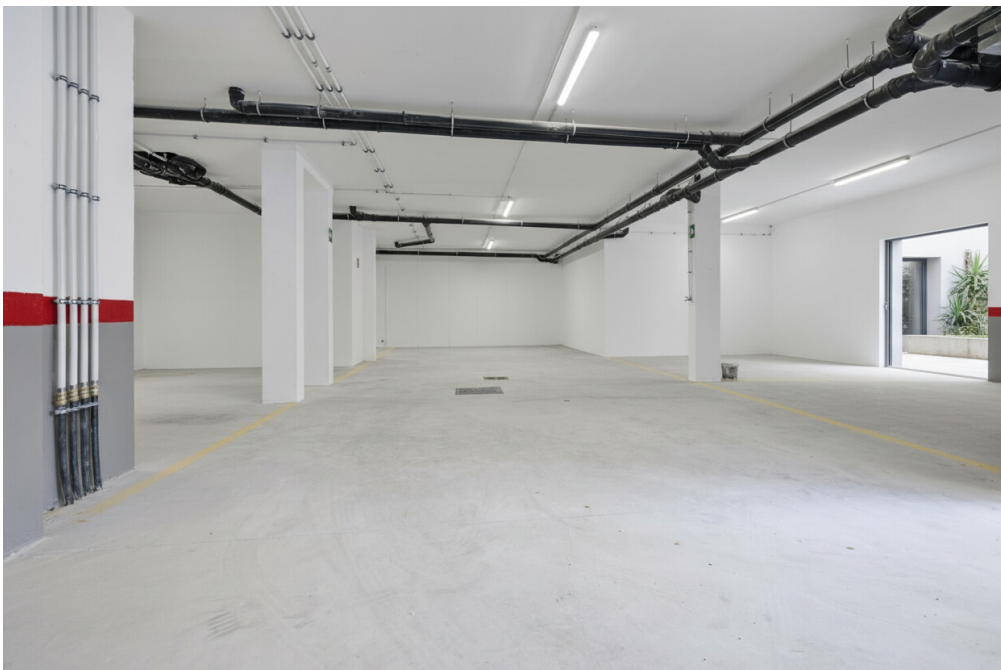
Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## La proprietà



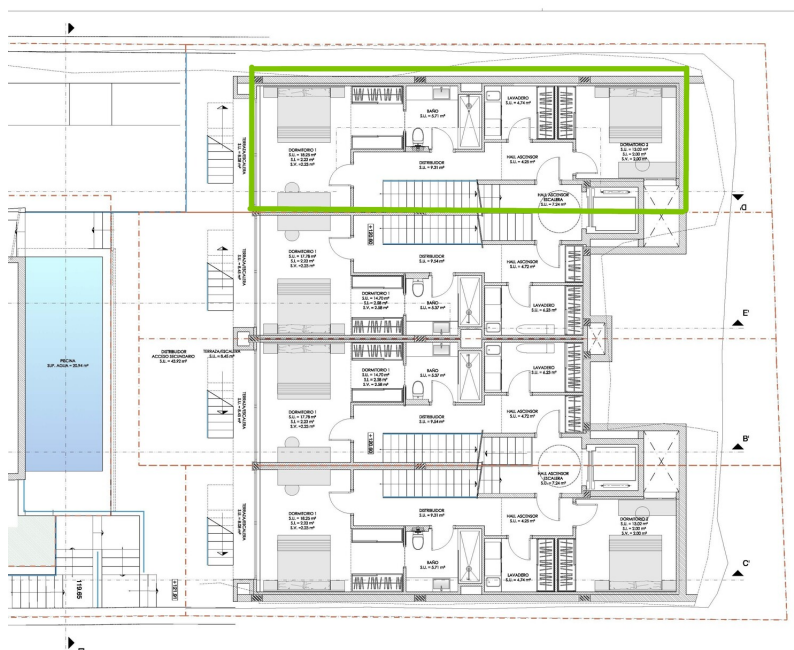
Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

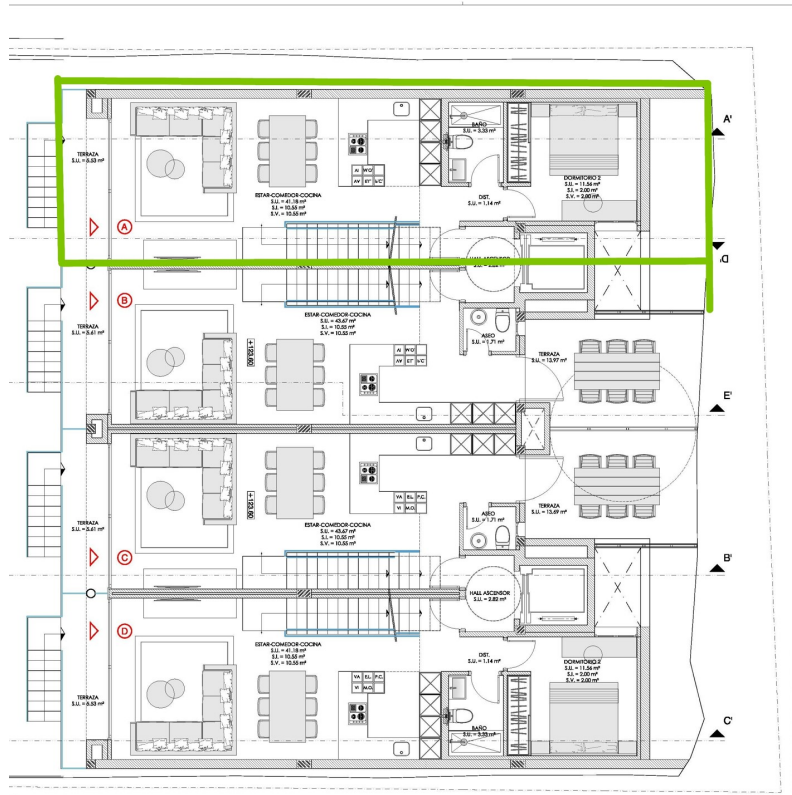
## La proprietà



Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma

## Planimetrie





ESP. 802 - INFO@VONPOLLREALSTATE.COM



**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma**

## Una prima impressione

In ruhiger und zugleich zentral angebundener Lage im gefragten Stadtteil Génova entsteht dieses moderne Reihenhausprojekt mit Gemeinschaftspool.

Das geplante Haus verfügt über eine Wohnfläche von rund 162 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ein funktionales Raumkonzept mit klarer Trennung von Privat- und Wohnbereichen. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Wohnebenen und wird durch ein komfortables Untergeschoss ergänzt.

Im Untergeschoss befindet sich eine private Garage mit Stellplatz für ein Fahrzeug, wobei weitere Parkplätze erworben werden können. Von hier aus gelangt man bequem über das Stiegenhaus oder den Aufzug direkt in die Wohnebenen – ein Ausstattungsmerkmal, das den Wohnkomfort deutlich erhöht.

Das Erdgeschoss ist dem privaten Rückzugsbereich gewidmet und umfasst zwei Schlafzimmer, ein voll ausgestattetes Badezimmer sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Der offen gestaltete Wohnbereich im Obergeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Wohnen, Essen und Kochen gehen hier fließend ineinander über und schaffen ein modernes, lichtdurchflutetes Ambiente. Ein vorgelagerter Balkon sorgt für zusätzlichen Lichteinfall und unterstreicht das offene Raumgefühl. Die Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten und kann individuell nach persönlichen Vorstellungen geplant und umgesetzt werden.

Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein weiteres Schlafzimmer sowie ein separates, hochwertig ausgestattetes Badezimmer, das den Wohnkomfort abrundet. Eine private Dachterrasse von ca. 54 m<sup>2</sup> ermöglicht Essen im Freien unter

der Sonne Mallorcas.

Ein gemeinschaftlich nutzbarer Pool steht den Bewohnern zur Verfügung und ergänzt das Angebot um einen attraktiven Erholungsbereich in ruhiger, privater Atmosphäre.

**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma**

## Dettagli dei servizi

- Küche ohne Möbel, kann individuell angepasst werden
- Fliesenboden
- Klimatisiert
- Gemeinschaftspool
- Dachterrasse
- Abstellraum und Hauswirtschaftsraum
- Garage für 1 Auto im Preis inbegriffen, zusätzlich werden vier Parkplätze separat verkauft:
  - Zwei „kleine“ Parkplätze: je 40.000 €
  - Zwei „große“ Parkplätze: je 50.000 €

**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - Palma**

## Tutto sulla posizione

Génova ist ein charmantes, traditionsreiches Dorf, das heute zu den begehrtesten Wohnlagen im Südwesten Mallorcas zählt. Mit rund 3.000 Einwohnern liegt es nur etwa 5 Kilometer vom Zentrum Palmas und rund 15 Kilometer vom internationalen Flughafen entfernt. Dank seiner erhöhten Lage am Hang des Na Burguesa-Berges bietet der Ort einen herrlichen Panoramablick über die Bucht von Palma, das Meer und die umliegende Landschaft. Trotz der Nähe zur Hauptstadt hat Génova seinen authentischen Charakter als mallorquinisches Dorf bewahrt und vermittelt eine besondere Mischung aus Ursprünglichkeit und gehobenem Lebensstil.

Die Geschichte des Ortes reicht bis ins Mittelalter zurück, als sich hier Fischer und Landwirte niederließen, die von den fruchtbaren Böden und der Nähe zur Küste profitierten. Auch heute noch prägen traditionelle Natursteinhäuser, enge Gassen und kleine Plätze das malerische Dorfbild. Génova ist bekannt für seine typischen Restaurants, die seit Generationen mallorquinische Küche servieren, sowie für ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl, das Einheimische und internationale Bewohner verbindet.

Durch seine Lage oberhalb Palmas genießt Génova eine hervorragende Infrastruktur bei gleichzeitig ruhiger Umgebung. In wenigen Minuten erreicht man die Strände von Cala Major, Illetes oder Portals Nous sowie mehrere Yachthäfen. Für Familien bietet die Region eine ideale Lage mit kurzen Wegen zu renommierten internationalen Schulen wie der Queen's College International School oder der Bellver International College.

Auch sportlich hat Génova und seine Umgebung viel zu bieten. In unmittelbarer Nähe finden sich Tennis- und Fitnesszentren, Golfplätze wie der Real Golf de Bendinat sowie zahlreiche Wander- und Radwege durch die Serra de Na Burguesa. Die Kombination aus Meerblick, mediterranem Flair, kultureller Nähe zur Stadt und naturnaher Umgebung macht Génova zu einem der attraktivsten Wohnorte Mallorcas – perfekt für alle, die Ruhe und Authentizität schätzen, ohne auf urbanen

Komfort verzichten zu müssen.

**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - 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.

**Codice oggetto: ES263745757\_02 - 07015 Genova - 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)