

Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## Villa mit schöner Aussicht in Sa Coma, Bunyola.

*Codice oggetto: ES263745781*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 274 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.717 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

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

**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>ES263745781</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 274 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>4</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>3</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2006</b>

<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>1.200.000 EUR</b>
<b>Casa</b>	<b>Casa unifamiliare</b>
<b>Stato dell'immobile</b>	<b>Curato</b>
<b>Tipologia costruttiva</b>	<b>massiccio</b>
<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Piscina, Caminetto</b>

Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	E
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte

## La proprietà



**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## Una prima impressione

Inmitten der eindrucksvollen Landschaft der Serra de Tramuntana, oberhalb des charmanten Ortes Bunyola, liegt diese außergewöhnliche freistehende Villa in der exklusiven Wohnanlage Sa Coma de Bunyola. Die ruhige, private Lage kombiniert mit einem herrlichen Panoramablick über die Bergwelt bis hin zur Bucht von Palma macht diese Immobilie zu einem besonderen Rückzugsort auf Mallorca.

Die im Jahr 2006 errichtete Villa erstreckt sich über drei Ebenen und fügt sich harmonisch in die Hanglage des ca. 1.717 m<sup>2</sup> großen Grundstücks ein. Mit einer Wohnfläche von rund 218 m<sup>2</sup> bietet das Haus großzügige Raumverhältnisse und ein durchdachtes Wohnkonzept. Insgesamt stehen fünf Zimmer, darunter vier komfortable Schlafzimmer sowie vier Badezimmer, zur Verfügung – ideal für Familienleben und den Empfang von Gästen.

Bereits beim Betreten der Immobilie empfängt eine offene Eingangshalle. Von hier aus öffnet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Kamin, der gemeinsam mit dem angrenzenden Essbereich eine einladende Atmosphäre schafft. Großzügige Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenraum fließend mit den Außenbereichen. Die funktionale Einbauküche bietet beste Voraussetzungen für genussvolle Kochmomente und geselliges Beisammensein.

Mehrere Terrassen auf verschiedenen Ebenen eröffnen zahlreiche Möglichkeiten, das mediterrane Klima zu genießen – sei es bei einem Frühstück im Freien, entspannten Sonnenstunden oder lauschigen Abenden mit Blick auf spektakuläre Sonnenuntergänge. Ein separater Grillbereich eignet sich hervorragend für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Das Untergeschoss verfügt über weitere vielseitig nutzbare Räume mit direktem Zugang zum Außenbereich. Diese bieten sich ideal als Gästebereich, Fitnessraum, Spiel- oder Wellnesszone an. Von hier aus gelangt man zum beheizten Swimmingpool, der ganzjährig nutzbar ist, sowie zu einer großzügigen Sonnenterrasse mit eindrucksvollem Panoramablick.

Der Außenbereich ist gepflegt angelegt und verfügt über gepflasterte Flächen, einen privaten Stellplatz sowie ein Grundstück mit Obstbäumen, das den mediterranen Charakter der Villa unterstreicht.

Die Lage überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit: Die Inselhauptstadt Palma ist in etwa 15 Minuten, der internationale Flughafen in rund 20 Minuten erreichbar. Golfplätze, Reitanlagen sowie die malerischen Orte Sóller und Deià

**befinden sich in unmittelbarer Umgebung.**

**Diese Villa vereint Privatsphäre, Komfort und mediterrane Lebensqualität in einer der begehrtesten Wohnlagen Mallorcas – ein Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und Exklusivität gleichermaßen schätzen.**

**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- **Einbauküche**
- **Fliesenboden**
- **Kamin**
- **Terrasse**
- **Beheizter überdachter Pool**
- **Garten mit Obstbäumen**
- **Weitblick**
- **Solarpaneele**

**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

Sa Coma ist ein kleiner, ruhiger Ortsteil in der Gemeinde Bunyola auf der spanischen Baleareninsel Mallorca. Die Gemeinde Bunyola zählt rund 7.000 Einwohner, wobei Sa Coma selbst deutlich kleiner und vor allem von Villen und ländlichen Anwesen geprägt ist. Der Ort liegt malerisch am Fuße des Tramuntana-Gebirges, einem UNESCO-Welterbe, und ist besonders bei Naturliebhabern und Ruhesuchenden beliebt, da er eine harmonische Verbindung von mediterraner Landschaft und exklusivem Wohnen bietet.

Die Geschichte der Region reicht bis ins Mittelalter zurück und ist eng mit der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zum historischen Gut Raixa verbunden, einem der bedeutendsten Landgüter Mallorcas. In Sa Coma spürt man noch heute das Flair vergangener Zeiten, kombiniert mit modernem Lebensstil in einer privilegierten Lage. Besonders hervorzuheben ist das ganzjährig grüne Umfeld mit Pinienwäldern, Olivenhainen und direkter Nähe zu Wanderwegen und Radstrecken, die durch das Tramuntana-Gebirge führen.

Sa Coma liegt ideal für Pendler und Ruhesuchende gleichermaßen - nur etwa 14 Kilometer trennen den Ort von der Inselhauptstadt Palma, die in rund 15 bis 20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Der internationale Flughafen Son Sant Joan ist etwa 20 Kilometer entfernt, was eine unkomplizierte Anbindung an das Festland und europäische Metropolen gewährleistet. Trotz der Nähe zur Stadt bietet Sa Coma eine angenehme Abgeschlossenheit, die durch großzügige Grundstücke, gepflegte Gärten und eine ruhige Nachbarschaft ergänzt wird.

**Codice oggetto: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggebers. 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: ES263745781 - 07193 Coma, Sa (Urbanitzacio) - Mitte**

## **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)**