

Son Gual - Palma

# Moderne Villa mit Pool, Meerblick und Garten in Son Gual

Codice oggetto: ES263745773



PREZZO D'ACQUISTO: 2.640.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 404 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.006 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: ES263745773 - 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: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>ES263745773</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 404 m<sup>2</sup></b>
<b>Vani</b>	<b>5</b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2026</b>
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Parcheggio interrato</b>

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

Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Classe di efficienza energetica	A
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025
Certificazione energetica valido fino a	23.01.2036		
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: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## La proprietà



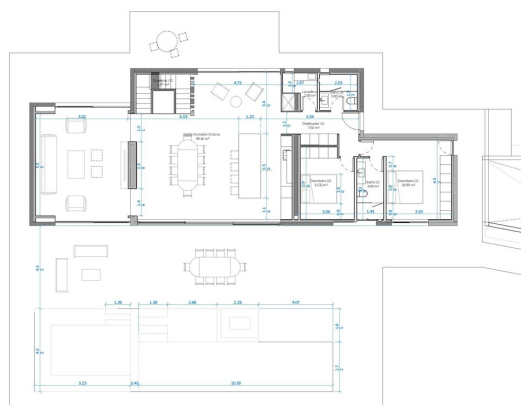
Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## La proprietà



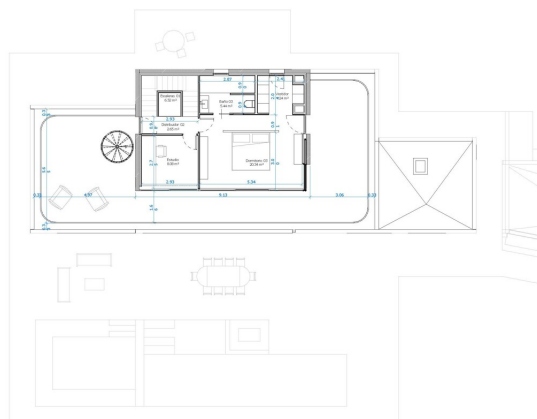
Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma

## Planimetrie



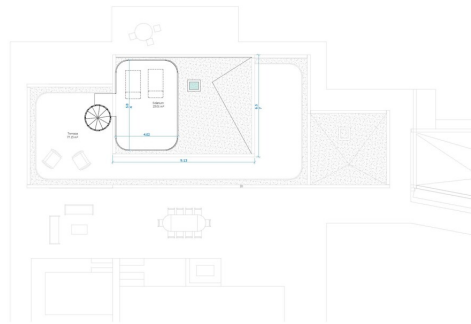
Planos

Planta baja



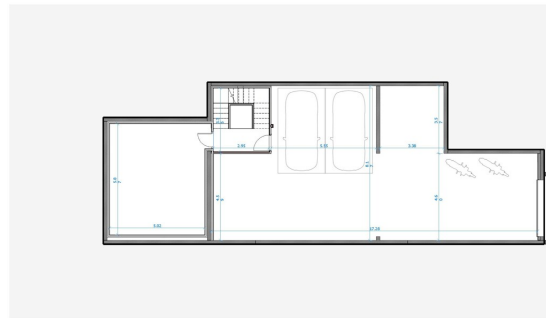
Planos

Planta primera



Planos

Planta de cubierta



Planos

Planta sótano

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer Traumvilla in der renommierten Wohngegend von Son Gual, einem der exklusivsten Viertel von Palma. Diese neu erbaute Villa, vereint modernen Luxus mit einem Höchstmaß an Komfort und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Bucht von Palma. Nur 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese Immobilie in einer der vielversprechendsten und begehrtesten Lagen.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von etwa 2.006 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Wohnfläche von ca. 404 m<sup>2</sup> über drei Ebenen: das Erdgeschoss, den ersten Stock und ein geräumiges Untergeschoss. Die Villa besticht durch ihre massive Bauweise und den erstklassigen Innenausbau im Erstbezug. Im Erdgeschoss betreten Sie die Villa über eine elegante Eingangshalle, die in einen hellen und großzügigen Wohnbereich übergeht. Dieser nahtlose Übergang zum Wohn-Esszimmer und zur modernen Designerküche schafft ein offenes und einladendes Ambiente. Hier befinden sich auch eine Waschküche, ein Gäste-WC und zwei großzügige Schlafzimmer, die sich ein stilvolles Badezimmer teilen.

Der erste Stock bietet eine Master-Suite als exklusiven Rückzugsort mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Badezimmer und Zugang zu einer großen privaten Terrasse mit Panoramablick. Ein zusätzlicher Raum kann flexibel als Büro, Studio oder weiteres Schlafzimmer genutzt werden. Von der Terrasse aus gelangt man auf die Sonnenterrasse, die perfekt ist, um atemberaubende Sonnenuntergänge über der Bucht von Palma zu genießen.

Der Außenbereich der Villa wurde sorgfältig gestaltet und lädt mit einem wunderschön angelegten mediterranen Garten sowie einer eleganten Chill-out-Zone am Swimmingpool zum Entspannen ein. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden erleben. Das geräumige Untergeschoss bietet Platz für drei Fahrzeuge, einen privaten Fitnessraum und einen Technikraum.

Diese luxuriöse Villa ist mit hochwertigem Interieur und modernster Technik ausgestattet: individuelle Klimaanlage, arothermisch betriebene Fußbodenheizung, Sonnenkollektoren, eine Küche mit Miele-Geräten sowie Designerbäder mit hochwertigen Sanitäranlagen und Einbauarmaturen der Marke Grohe. Erleben Sie diese einmalige Kombination aus Luxus, Komfort und stilvollem Wohnen in Son Gual, Palma, und werden Sie Eigentümer dieses architektonischen Meisterwerks. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser exklusiven Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich Ihr persönliches Paradies auf der traumhaften Insel Mallorca.

**Codice oggetto: ES263745773 - 07199 Son Gual - Palma**

## **Dettagli dei servizi**

- **Gäste WC**
- **Offene Einbauküche mit Miele-Geräten**
- **Fliesenboden**
- **Klimaanlage**
- **Terrasse**
- **Swimmingpool**
- **Drei Stellplätze**
- **Unterkellert**
- **Fußbodenheizung**
- **Luft/Wasser Wärmepumpe**
- **Solarenergie**
- **Fitnessstudio**
- **Sicherheitssystem**

**Codice oggetto: ES263745773 - 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: ES263745773 - 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.**

**Codice oggetto: ES263745773 - 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)**