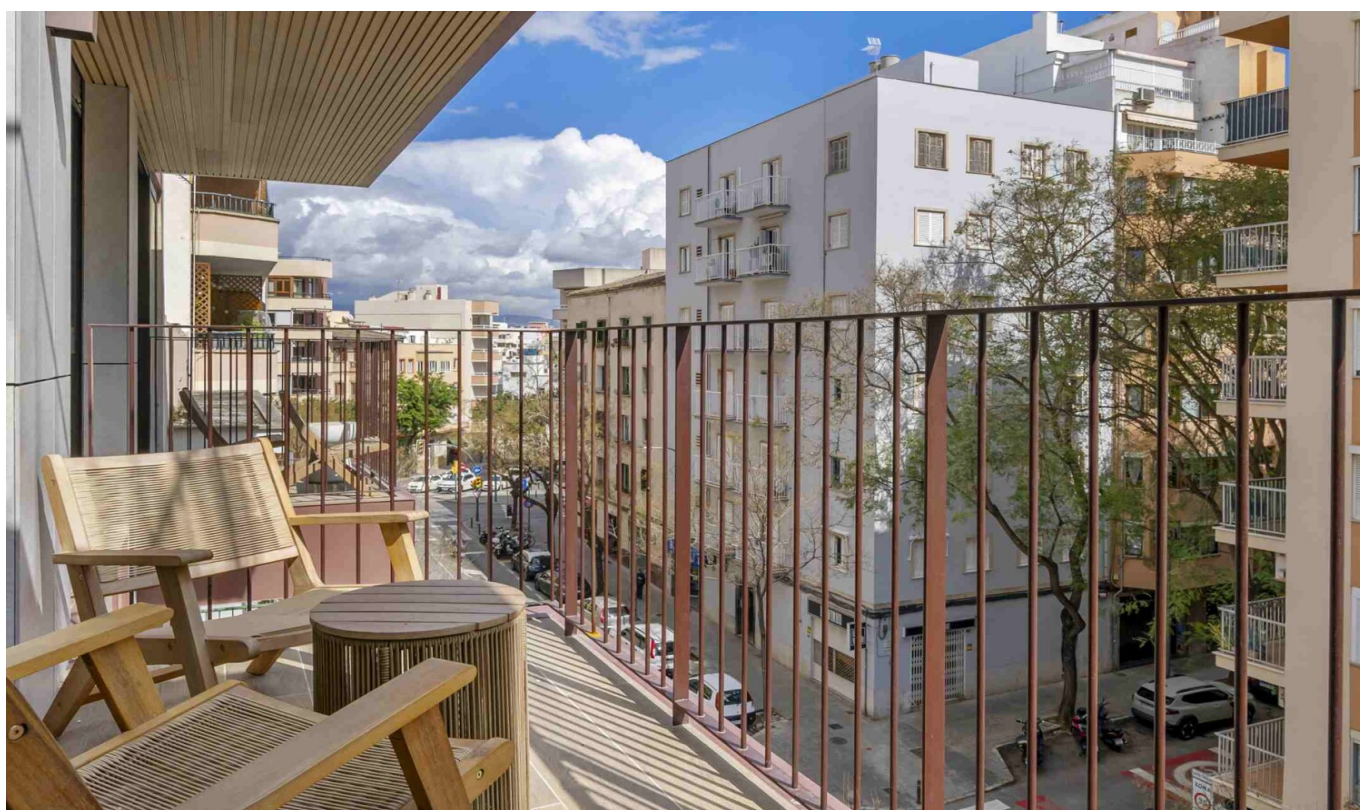


Palma De Mallorca - Palma

# Modernes Gebäude mit hochwertiger Ausstattung

*Codice oggetto: ES263745836\_01*



**PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 71,86 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - 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: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## A colpo d'occhio

|                     |                                                  |
|---------------------|--------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | ES263745836_01                                   |
| Superficie netta    | ca. 71,86 m <sup>2</sup>                         |
| Piano               | 1                                                |
| Vani                | 2                                                |
| Camere da letto     | 1                                                |
| Bagni               | 1                                                |
| Anno di costruzione | 2025                                             |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato,<br>49000 EUR (Vendita) |

|                       |                                          |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 699.000 EUR                              |
| Appartamento          | Appartamento                             |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione                        |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                |
| Superficie lorda      | ca. 105 m <sup>2</sup>                   |
| Caratteristiche       | Terrazza, Piscina,<br>Cucina componibile |

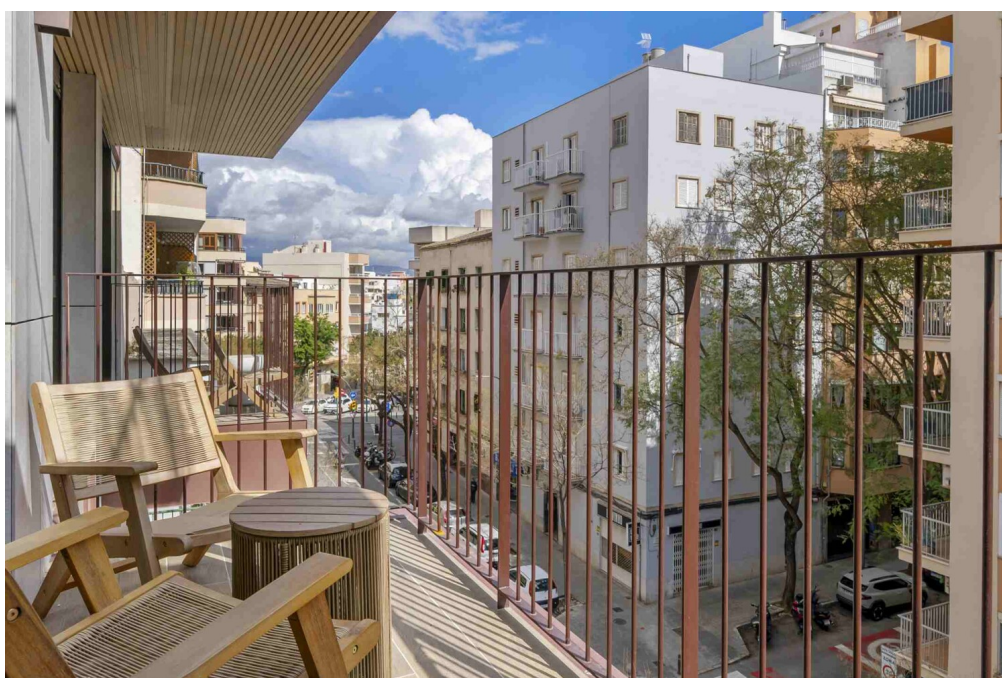
**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## 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: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



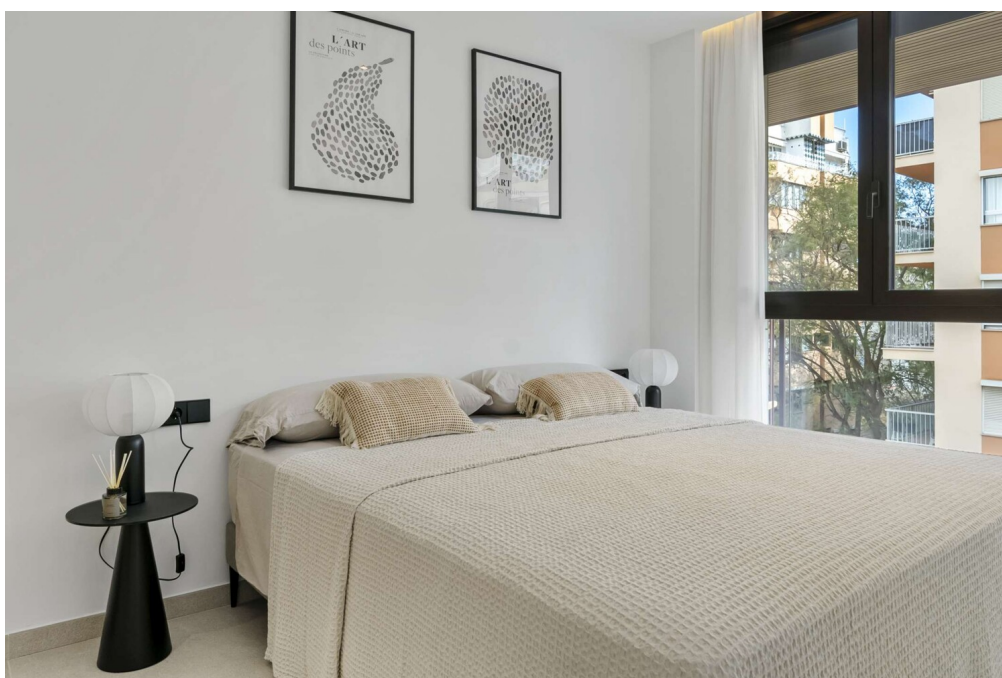
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



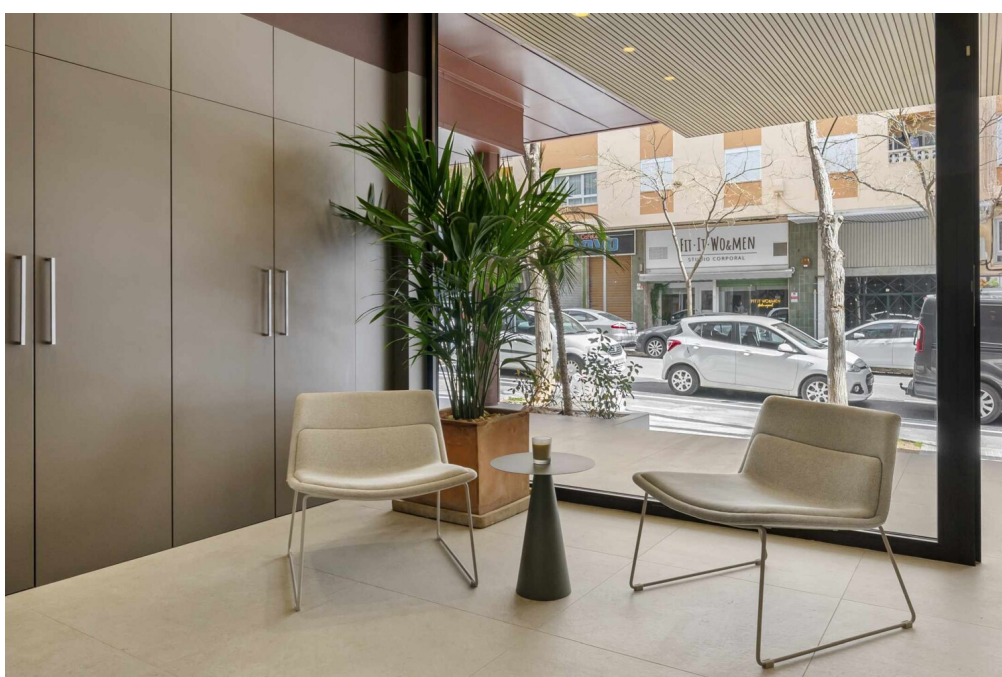
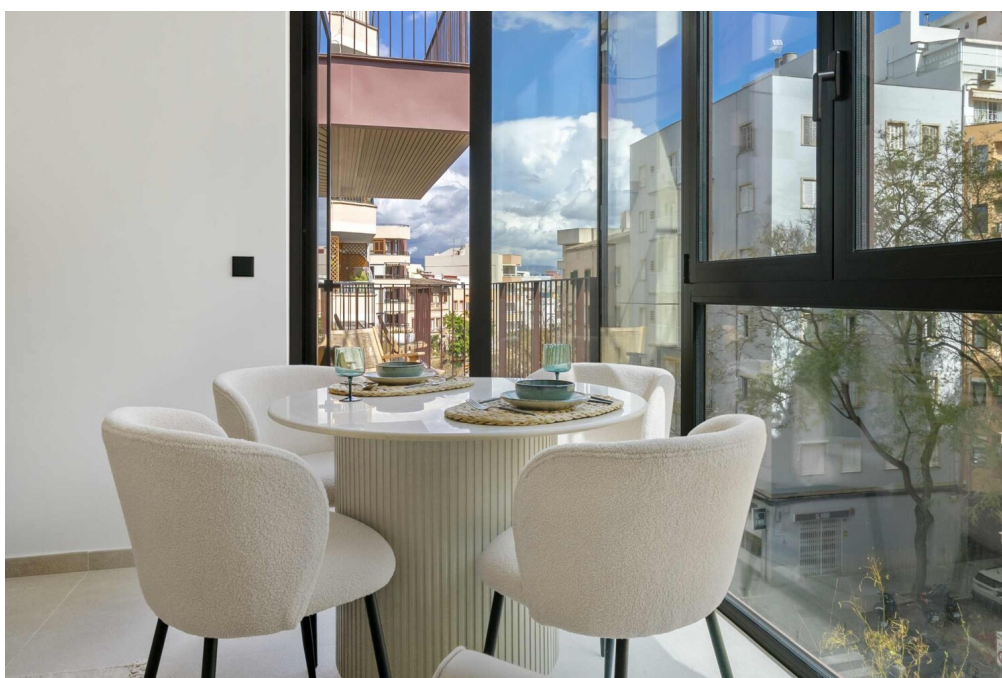
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



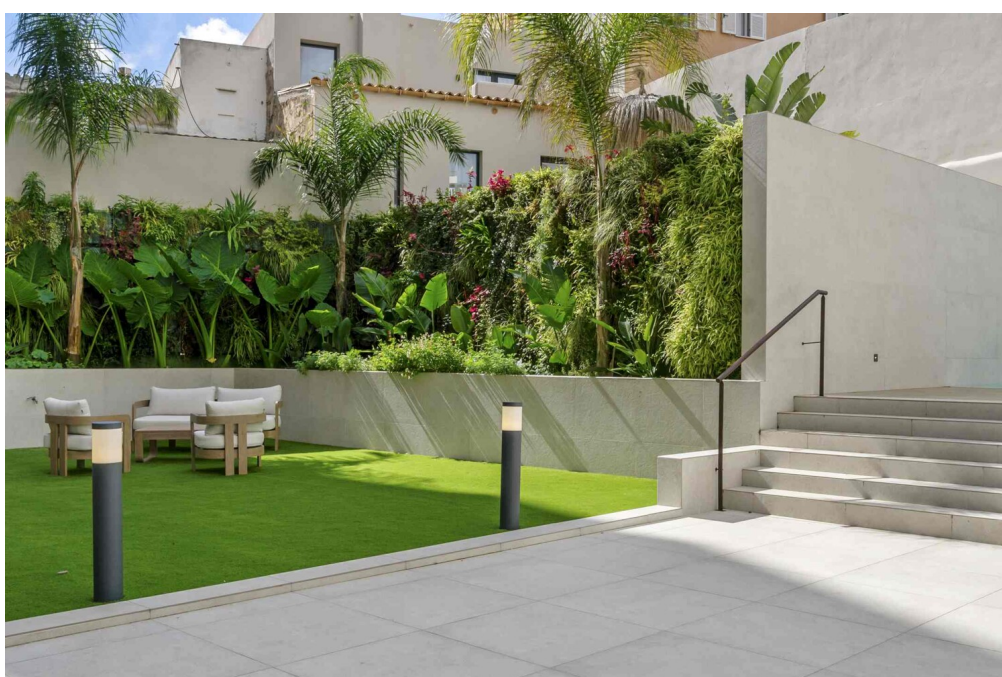
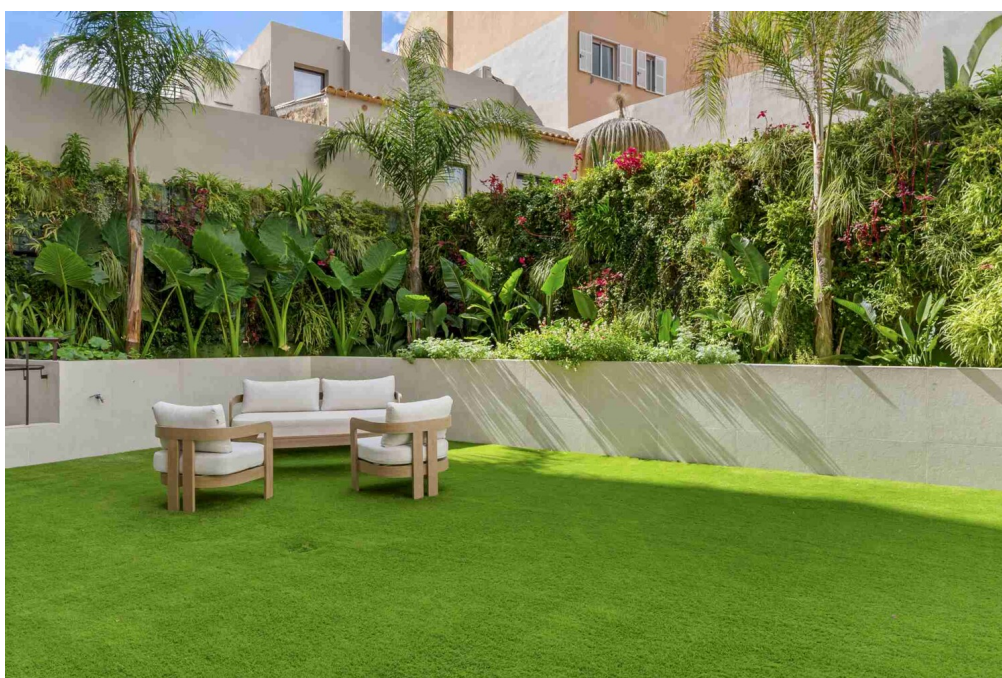
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



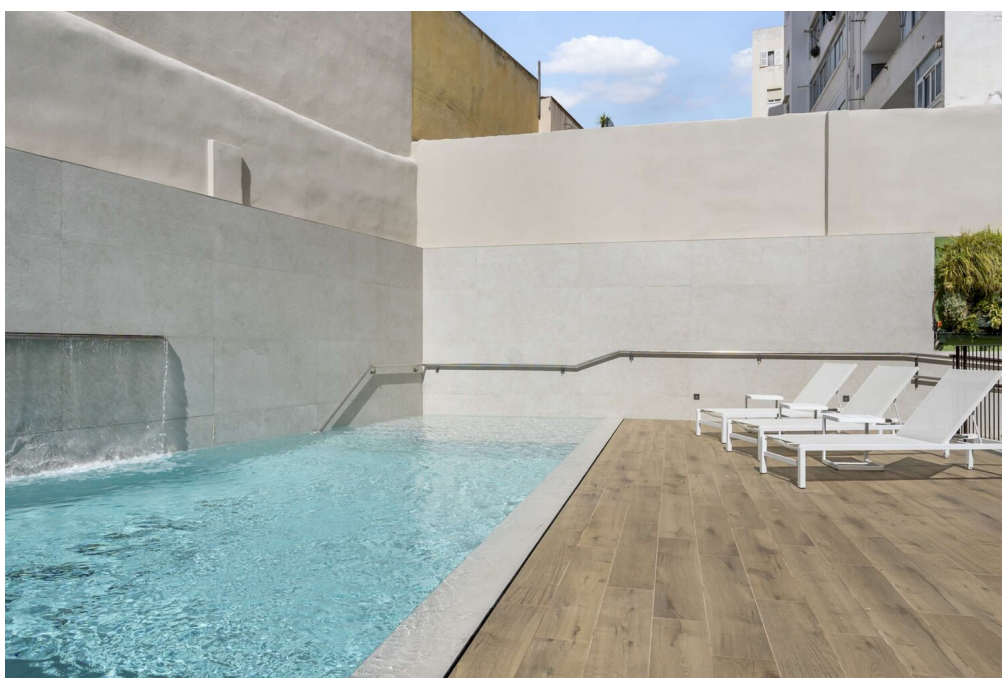
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



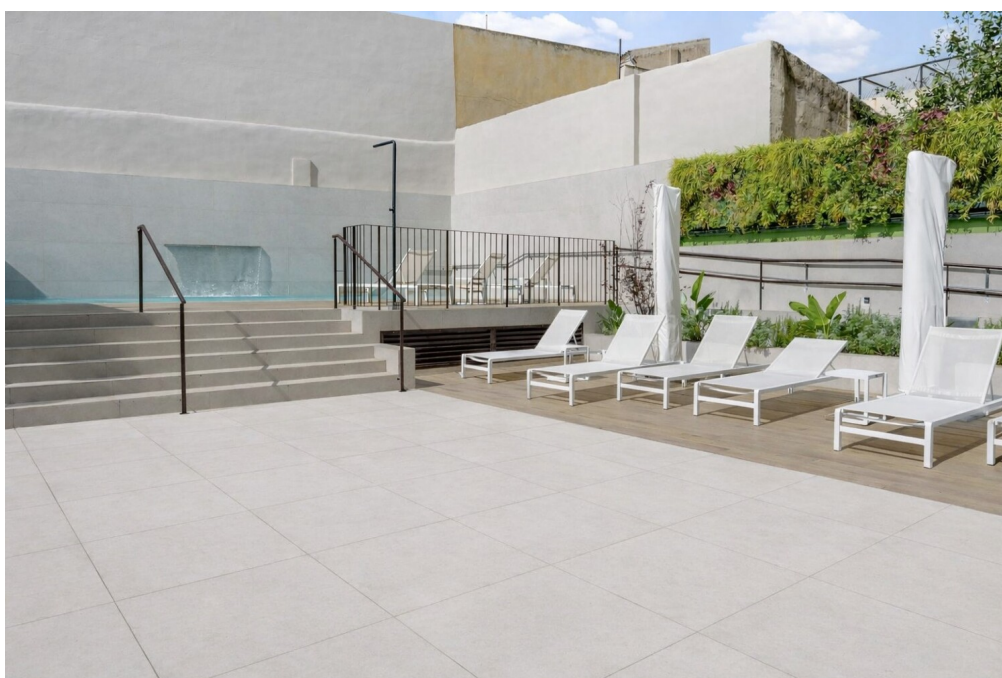
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



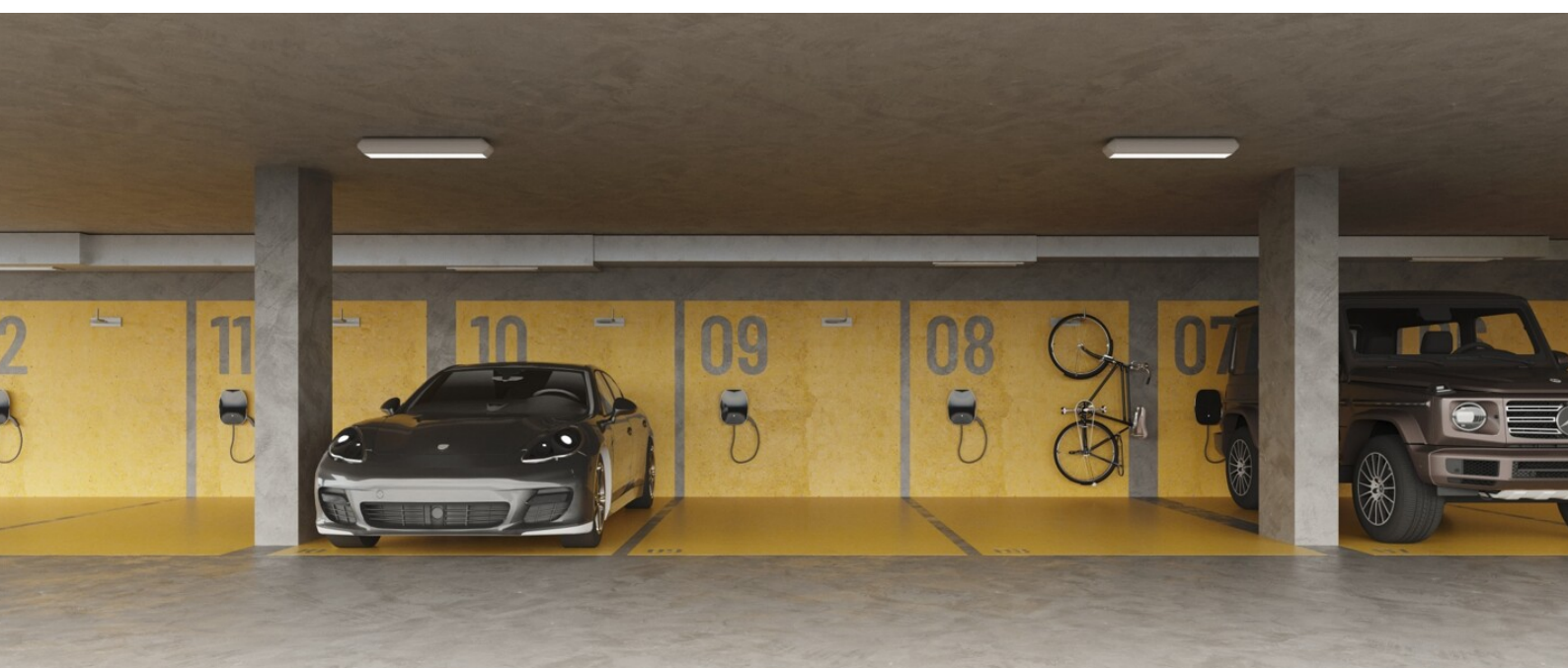
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



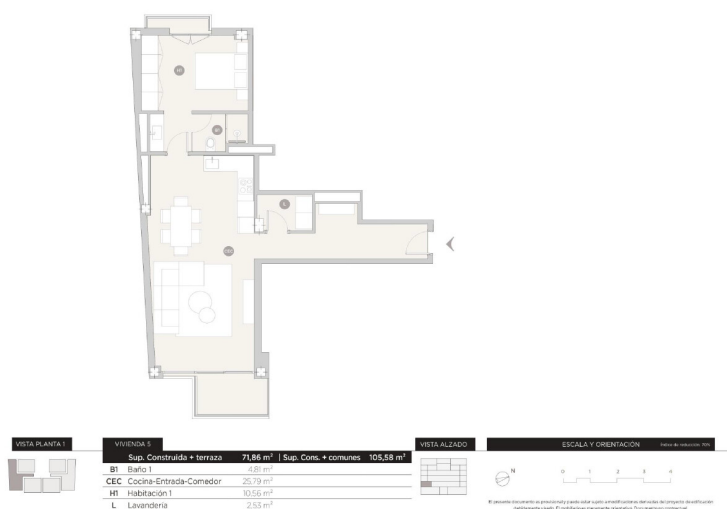
Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## La proprietà



Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma

## Planimetrie



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: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## Una prima impressione

Diese neu erbaute, hochwertige Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage mit insgesamt 25 Einheiten und besticht durch ihre zeitgenössische Architektur, energieeffiziente Bauweise und exklusive Ausstattung. Das Gebäude verfügt über eine repräsentative Lobby mit Video-Gegensprechanlage, Aufzug, Infinity-Pool mit Sonnenterrassen und ein voll ausgestattetes Fitnessstudio im begrünten Innenhof.

Die Wohnung bietet maximalen Komfort dank Fußbodenheizung in allen Räumen, Klimaanlage (warm/kalt) und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung. Hochwertige Aluminiumfenster mit thermischer Trennung gewährleisten optimale Wärme- und Schalldämmung.

Im Inneren erwarten Sie großformatige Porzellanfliesen, weiß lackierte Innentüren, Einbauschränke und eine Sicherheitseingangstür. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Arbeitsplatte, modernen Schränken und Markengeräten (Siemens, Bosch oder gleichwertig) ausgestattet. Die elegant gestalteten Badezimmer mit ebenerdigen Duschen und hochwertiger Ausstattung unterstreichen den hohen Standard der Immobilie.

Das Angebot wird zusätzlich durch Tiefgaragenstellplätze für Elektrofahrzeuge und private Lagereinheiten aufgewertet.

**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## Dettagli dei servizi

Neubauprojekt mit 25 Wohneinheiten  
Repräsentative Lobby mit Video-Gegensprechanlage  
Aufzug  
Infinity-Pool mit Sonnenterrassen  
Voll ausgestatteter Fitnessraum  
Fußbodenheizung in allen Räumen  
Kanalisierte Klimaanlage (warm/kalt)  
Aerothermie-Wärmepumpe  
Energieeffizienzklasse B  
Hochwertige Aluminiumfenster mit thermischer Trennung  
Feinsteinzeugböden (75x75 cm)  
Sicherheitseingangstür  
Einbauschränke  
Moderne Einbauküche mit Markengeräten (Siemens/Bosch oder gleichwertig)  
Designbäder mit begehbaren Duschen  
Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestation  
Private Abstellräume

**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## Tutto sulla posizione

Santa Catalina ist ein faszinierender Stadtteil von Palma und mit einer Einwohnerzahl von etwa 20.000 Menschen ist dieser Stadtteil ein pulsierendes Zentrum, das sowohl Einheimische als auch internationale Bewohner anzieht. Die Straßen sind einladend und voller Leben, mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die eine breite Palette an kulinarischen Genüssen bieten – von traditionellen mallorquinischen Gerichten bis zu internationalen Köstlichkeiten. Ein besonderes Highlight ist der Mercat de Santa Catalina, der als einer der ältesten Märkte der Stadt gilt, und wo man frische Produkte, lokale Spezialitäten und handwerkliche Erzeugnisse findet. Die Architektur in Santa Catalina vereint historische Gebäude mit modernen Wohnanlagen und die engen Gassen sind gesäumt von bunten Häusern, die mit blühenden Pflanzen geschmückt sind. Für Kulturinteressierte gibt es in Santa Catalina zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Die Kirche Sant Magí, ein wunderschönes Beispiel für die lokale Architektur. Zudem finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Feste statt, die das Gemeinschaftsgefühl stärken und die Traditionen der Region lebendig halten.

Die Lage von Santa Catalina ist ein weiterer Pluspunkt. Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und den malerischen Stränden entfernt, bietet der Stadtteil eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Erholung am Meer. Sportbegeisterte können die Küstenpromenade zum Radfahren oder Joggen nutzen, während Wassersportler in den nahegelegenen Buchten und Stränden ihre Leidenschaft ausleben können.

Insgesamt ist Santa Catalina ein Stadtteil, der durch seine Vielfalt, seine lebendige Gemeinschaft und seine zentrale Lage besticht. Er bietet eine hervorragende Lebensqualität und ist somit ein attraktives Ziel für Immobilieninteressierte, die das authentische mallorquinische Leben in einem dynamischen Umfeld erleben möchten.

**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - Palma**

## Ulteriori informazioni

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. Bei Renovierungs- und Neubauvorhaben dienen die dargestellten Renderings ausschließlich der Veranschaulichung. Es handelt sich um unverbindliche, künstlerische Darstellungen, die vom tatsächlichen Ausführungsergebnis im Einzelfall abweichen können.

**Codice oggetto: ES263745836\_01 - 07001 Palma De Mallorca - 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)**