

**Alcudia - Nord**

# **Exklusive Villa mit touristischer Vermietungslizenz und traumhaftem Meerblick auf die Bucht von Pollensa in Bonaire bei Alcudia**

***Número da propriedade: ES255137***



**PREÇO DE COMPRA: 3.985.000 EUR • ÁREA: ca. 310 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 978 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | ES255137               |
| Área                   | ca. 310 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 5                      |
| Quartos                | 4                      |
| Casas de banho         | 4                      |
| Ano de construção      | 2013                   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem            |

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Preço de compra | 3.985.000 EUR                    |
| Móveis          | Terraço, WC de hóspedes, Piscina |

Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## O imóvel



Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord

## O imóvel



**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## Uma primeira impressão

Exklusive Luxusvilla mit ETV-Vermietlizenz und traumhaftem Meerblick, gelegen in einer der privilegiertesten Gegenden Mallorcas, in Bonaire bei Alcudia. Die Immobilie wurde im Februar 2013 fertiggestellt und möbliert. Sie wurde mit hochwertigen Materialien von einem bekannten deutschen Bauunternehmer errichtet und entspricht den neuesten EnEV-Vorgaben.

Die Villa befindet sich auf einem erhöhten Grundstück von über 970 m<sup>2</sup> und bietet spektakulären Blick auf die Bucht von Alcudia. Auf zwei Etagen plus einem Keller verteilt, bietet sie 4 geräumige Schlafzimmer, 4 en-suite Badezimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine hervorragende moderne offene Küche und ein praktisches Gäste-WC. Alle Zimmer bieten einen wunderschönen Meerblick. Der Keller verfügt über eine Garage für bis zu drei Fahrzeuge mit direktem Zugang zum Haus, was den Bewohnern maximalen Komfort und Bequemlichkeit garantiert.

Im Außenbereich finden Sie eine große Terrasse mit einem fabulösen Pool von über 55 m<sup>2</sup>, das Juwel des Hauses, ideal, um die Sonne zu genießen und sich an den warmen Tagen des Jahres abzukühlen.

Weitere herausragende Merkmale dieser außergewöhnlichen Immobilie:

Fußbodenheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpensystem  
Barrierefreier Zugang im Hauptbadezimmer  
Möglichkeit, das 4. Badezimmer barrierefrei umzubauen  
Hausautomationssystem  
Kabel für Überwachungskameras vorbereitet  
Das Dach ist mit hochgradig energieeffizienter Isolierung gedämmt  
Solarsystem  
Thermisch isolierter Beton  
Außenfassade 2023 neu gestrichen und versiegelt  
Kleine Abwasserkläranlage  
Vollautomatisches Ospa-Pooldosierungssystem  
30 cm deutsche Ziegelmauerwerk an der Außenfassade  
Natürlicher kroatischer Stein für Außenwände und Zugangswege  
Edelstahl V4A Geländer im Außenbereich mit Pulverbeschichtung  
Sichtbare Dachbalken mit massiver Strukturholz  
Unlimitierte Touristenmietlizenz  
Zentralisierte Klimaanlage in jedem Schlafzimmer sowie im Wohn- und Esszimmer

**Handtuchheizkörper in den Badezimmern**  
**Granitböden und freitragende Granittreppe**  
**Weitere Extras:**

**Pool (14x4,5m) mit Spritzdusche (im Poolbereich gibt es eine Dusche sowie ein System für Gegenstromschwimmen)**

**Elektrische Rollläden**

**Jedes Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett (1,80 x 2,00 m), 2 Nachttischen, einem Kleiderschrank, einem Fernseher, einem Rauchmelder, WLAN-Verbindung und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über ein Schlafsofa für zwei Personen.**

**Es besteht kein Zweifel, dass es sich um eine exklusive und einzigartige Immobilie handelt! Kontaktieren Sie uns und besichtigen Sie diese wunderbare Villa, um ihr großes Potenzial persönlich zu erleben.**

**Número da propriedade: ES255137 - 07400 Alcudia - Nord**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian W. Czarnetzki**

---

**C./Cecilio Metelo 67, E-07460 Pollensa**

**Tel.: +34 971 530 088**

**E-Mail: [pollensa@von-poll.com](mailto:pollensa@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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