

Exklusive Doppelhaushälften mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Gäste-WC,
Fußbodenheizung, Klimaanlage und Privatpool

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Nein
Freitext Courtage	Unsere Angebote sind für Käufer provisionsfrei!
Kaufpreis	915.000 €
Anzahl Freiplatz	2



Objektbeschreibung

Diese wunderschön gelegenen Doppelhaushälften verfügen über eine konstruierte Fläche von ca. 175 m² (inklusive Terrassen) mit

- 3 Schlafzimmern,
- 2 Badezimmern (1 en-suite),
- 1 Gäste-WC,
- 1 Wohn-/Esszimmer mit moderner Einbauküche,
- 1 Hauswirtschaftsraum,
- 1 Maschinenraum,
- 1 überdachten Terrasse (ca. 22 m²) und
- 1 Balkon (ca. 17 m²).

Die Gärten haben eine Größe von 156 m² bis 185 m².

In dieser Wohnanlage entstehen 10 Doppelhäusern über zwei Etagen im authentischen Baustil mallorquinischer Dorfhäuser. Jede Immobilie hat 3 Schlafzimmer, 2 Bäder (1 en-suite) und ein Gästebad. Die Doppelhäuser verfügen über einen großzügigen Wohnraum mit Terrasse, integriertem Esszimmer und offener Küche. Das gesamte Erdgeschoss bietet durch diese Aufteilung viel Tageslicht und vermittelt Weitläufigkeit. Die Terrassen aller Häuser sind nach Südwesten ausgerichtet und zu Ihrem neuen Eigenheim gehört auch ein Garten mit eigenem Pool. Außerdem verfügt jede Immobilie über einen Abstellraum und zwei zugewiesene Parkplätze.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau



Entsprechend der aktuellen europäischen Qualitätsstandards für Neubauten garantieren wir maximale Schalldämmung und thermische Isolierung der Häuser. .

Ausstattung

Differenzierung	Gehoben
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Klimatisiert	Ja
Gartennutzung	Ja
möbliert	teil
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Wohnanlage liegt im idyllischen, typisch mallorquinischen Dorf Es Capdellà in der Gemeinde Calvià. Die Baleareninsel Mallorca hat nicht nur traumhafte Strände, sondern bietet ebenso beeindruckende Landschaften im Landesinneren, wie zum Beispiel die Bergkette Sierra de Tramuntana. Einige der schönsten Dörfer der Insel liegen am Fuße dieser Bergkette, dazu gehört auch Es Capdellà. Durch die privilegierte Lage Ihres neuen Heims können Sie direkt von Zuhause zu wunderschönen Wander- oder Radtouren aufbrechen, ohne das Auto zu bewegen. Eine der schönsten Wandertouren in der Umgebung ist der Aufstieg auf den Puig de Galatzó. Auf dem Gipfel auf 1.027 m Höhe erwartet Sie ein besonders spektakulärer Ausblick. Die Gemeinde Calvià ist außerdem sehr beliebt bei Radsportfreunden und bietet ausgezeichnete Touren auf Land- oder Bergstraßen. Insgesamt gibt es in Calvià fünf ausgewiesene Radsporttrouten, die auch untereinander kombinierbar sind. Es Capdellà ist ein lebendiges, idyllisches Dorf, das eine hohe Lebensqualität bietet.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B



Hier findet das ganze Jahr hindurch ein beliebter Wochenmarkt statt. Das Zentrum der Inselhauptstadt Palma de Mallorca erreichen Sie mit dem Auto in etwa 25 Minuten, den Flughafen in etwa 30 Minuten. Die schönsten Strände im Südwesten Mallorcas befinden sich in Paguera, Camp de Mar und Santa Ponsa, all diese Strände erreichen Sie in nur 15 Minuten mit dem Auto. Ebenfalls in der Nähe liegen einige der renommiertesten Golfklubs Mallorcas: Golf de Santa Ponsa (13 km), Golf de Bendinat (15 km), Golf de Poniente (15 km) und Son Vida Golf (23 km). Zwei glamouröse Sporthäfen, Puerto Portals und Port Adriano, mit zahlreichen eleganten Bars und Restaurants sowie exklusiven Boutiquen sind ebenfalls nur einige Autominuten entfernt..



Ausstattung

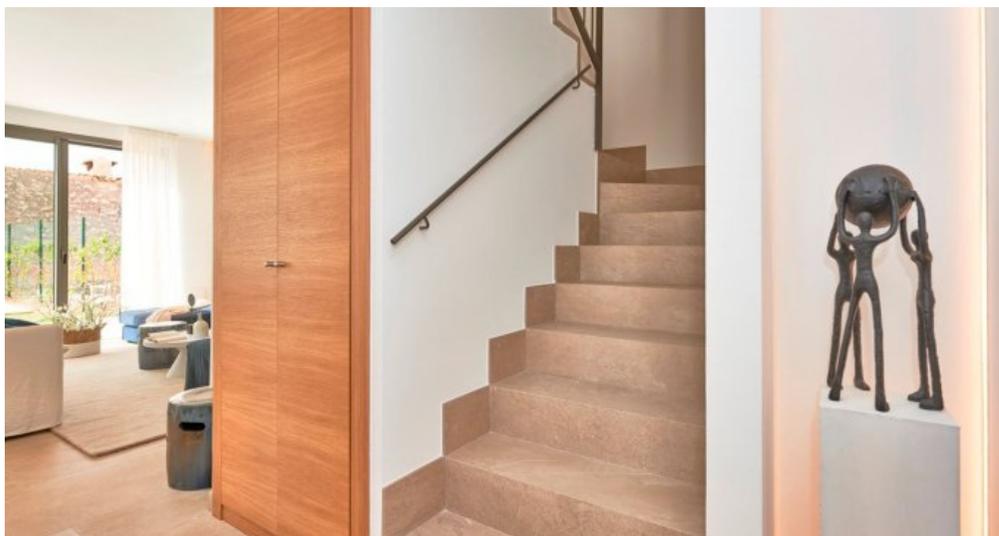
Die Häuser bieten eine hochwertige Ausstattung: Die Küche ist vollständig in hellen Farben möbliert. Hochwertige elektrische Geräte wie ein Induktionsherd, Ofen und eine Abzugshaube von Siemens sind inbegriffen. Die Bäder sind mit Waschtischen aus Holz mit einem oder zwei Waschbecken, Dusche mit bodengleicher Duschtasse und Unterputzarmaturen von Tres ausgestattet. Alle Räume im Erdgeschoss sind mit derselben Porzellanfliese im Format 120x60cm der Marke Saloni gefliest. Ein anderes Modell der gleichen Marke mit Holzbodenoptik vermittelt eine anheimelnde Atmosphäre im Obergeschoss. Die Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert höchsten Wohnkomfort. Alle Immobilien haben einen eigenen Pool mit Beleuchtung.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz waren wichtige Kriterien bei der Auswahl von Materialien und Produkten für die Ausstattung dieser Häuser:

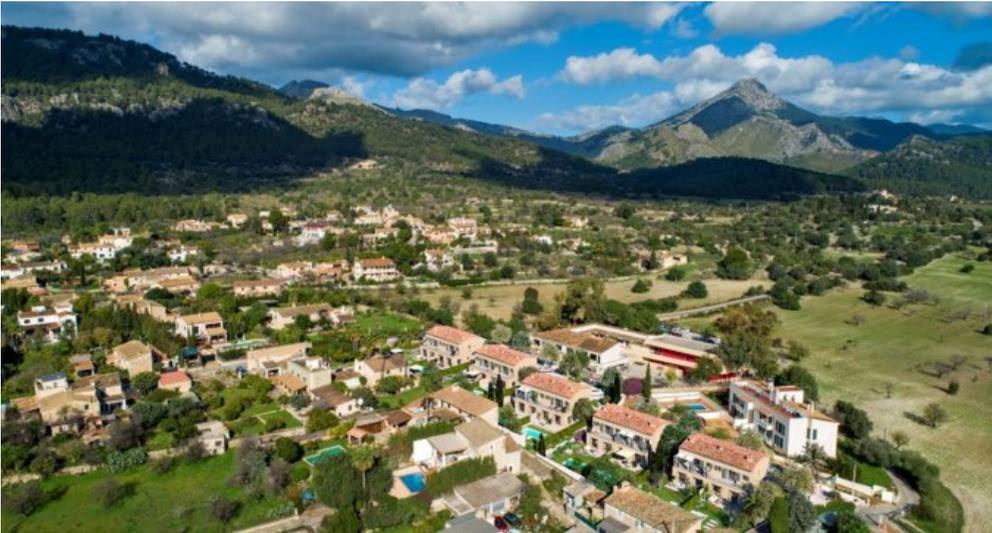
- Individuelle Wärmepumpe zur effizienten Warmwasserproduktion.
- Weitere individuelle Wärmepumpe für die Raumklimatisierung in einem unabhängigen System, das die Haustechnik robuster macht und höheren Komfort bietet.



- Bioklimatische Sonnenschutzelemente.
- Mechanisches Lüftungssystem zur Raumlüfterneuerung.
- Vorinstallation für Elektroauto-Ladestation für jedes Haus.
- Gartenbewässerung größtenteils durch Tropfsystem.
- Zeitschaltautomatik für die Beleuchtung der Außenbereiche.
- In jedem Raum regulierbare Klimatisierung.
- Armaturen mit Wasserstrahlreglern.
- WCs mit 2-Mengen-Spültechnik.
- Regenwasserspeicher zur Gartenbewässerung.







CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE (kWh/m ² ·año)		EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² ·año)	
<26.10 A		<6.90 A	
26.10-49.6 B	← 29,01 B	6.90-13.00 B	← 9,11 B
49.60-83.80 C		13.00-22.00 C	
83.80-134.30 D		22.00-35.20 D	
134.30-242.70 E		35.20-66.80 E	
242.70-284.00 F		66.80-78.20 F	
=>284.00 G		=>78.20 G	

