

Colonia de Sant Jordi – Süd

# Moderne Neubau Erdgeschosswohnung mit Gemeinschaftspool in Colonia de Sant Jordi

Objektnummer: ES24379081



KAUFPREIS: 670.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Auf einen Blick

|              |                       |             |                                                                     |
|--------------|-----------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | ES24379081            | Kaufpreis   | 670.000 EUR                                                         |
| Wohnfläche   | ca. 98 m <sup>2</sup> | Wohnung     | Erdgeschosswohnung                                                  |
| Zimmer       | 3                     | Bauweise    | Massiv                                                              |
| Schlafzimmer | 2                     | Ausstattung | Terrasse,<br>Schwimmbad,<br>Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |
| Badezimmer   | 2                     |             |                                                                     |
| Baujahr      | 2026                  |             |                                                                     |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage        |             |                                                                     |

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Heizungsart | Fussbodenheizung |
| Befuerung   | Elektro          |

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Die Immobilie



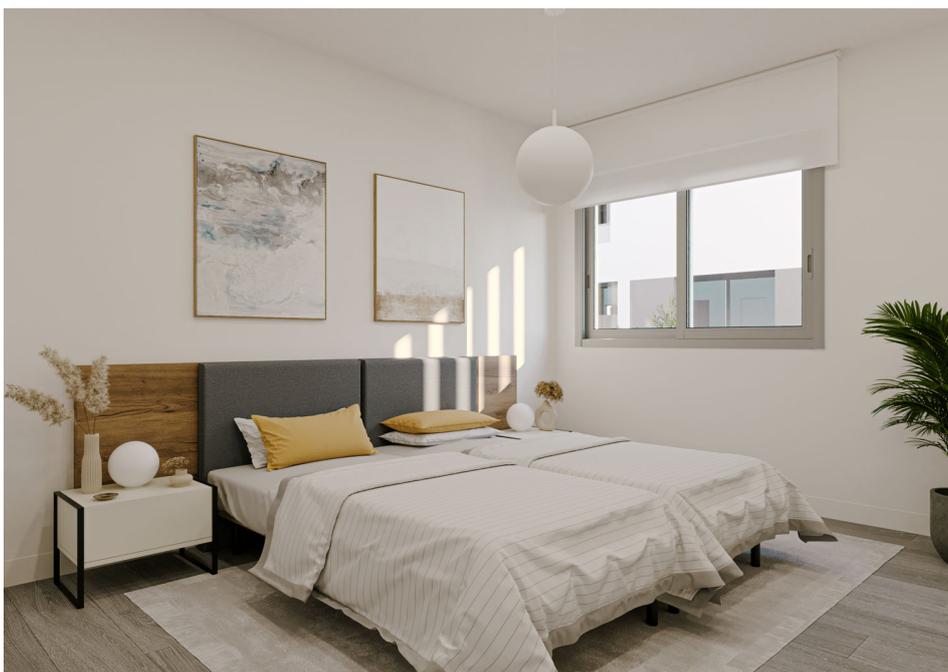
Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Die Immobilie



Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Die Immobilie



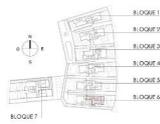
Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Die Immobilie

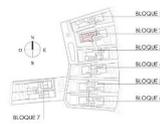


Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

# Grundrisse

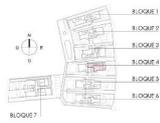


| N°                                                                                               | SUPERFICIE ÚTIL / FLOOR AREA / NUTZFLÄCHE           | TIPO / TYPE          | ESQ. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|------|
| 1                                                                                                | VESTRIBO / HALL / VESTIBULE                         | 3,36 m <sup>2</sup>  |      |
| 2                                                                                                | PASO / CORRIDOR / DURCHGANG                         | 4,90 m <sup>2</sup>  |      |
| 6                                                                                                | COCINA / KITCHEN / KÜCHE                            | 8,89 m <sup>2</sup>  |      |
| 7                                                                                                | GALERIA / GALLERY / WIRTSCHAFTSRAUM                 | 4,89 m <sup>2</sup>  |      |
| 8                                                                                                | SALÓN / CORRIDOR / WING DINING ROOM / WOHNEESKOMMER | 22,22 m <sup>2</sup> |      |
| 9                                                                                                | DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 / SCHLAFZIMMER 1           | 12,11 m <sup>2</sup> |      |
| 10                                                                                               | DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 / SCHLAFZIMMER 2           | 12,11 m <sup>2</sup> |      |
| 13                                                                                               | BANO 1 / BATHROOM 1 / BADEZIMMER 1                  | 4,91 m <sup>2</sup>  |      |
| 13                                                                                               | BANO 2 / BATHROOM 2 / BADEZIMMER 2                  | 4,91 m <sup>2</sup>  |      |
| <b>TOTAL SUP. ÚTIL / TOTAL FLOOR AREA / GESAMTE NUTZFLÄCHE</b>                                   |                                                     |                      |      |
| <b>81,28 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA / BEBAUTE INNENFLÄCHE</b>                      |                                                     |                      |      |
| <b>96,17 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>16 SUP. CONSTRUIDA PORCHES / BUILT PORCH / AREA / BEBAUTE TERRAZZEN</b>                       |                                                     |                      |      |
| <b>18,17 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>22 SUP. CONSTRUIDA TERRAZA DE RECUBIERTA / BUILT OPEN TERRACE / AREA / BEBAUTE TERRAZEN 1</b> |                                                     |                      |      |
| <b>25,89 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>29 SUP. CONSTRUIDA TERRAZA DE RECUBIERTA / BUILT OPEN TERRACE / AREA / BEBAUTE TERRAZEN 2</b> |                                                     |                      |      |
| <b>7,81 m<sup>2</sup></b>                                                                        |                                                     |                      |      |
| <b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA / GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE</b>         |                                                     |                      |      |
| <b>168,04 m<sup>2</sup></b>                                                                      |                                                     |                      |      |
| <b>SUP. JARDIN / GARDEN AREA / GARTENFLÄCHE</b>                                                  |                                                     |                      |      |
| <b>107 m<sup>2</sup></b>                                                                         |                                                     |                      |      |



| N°                                                                                               | SUPERFICIE ÚTIL / FLOOR AREA / NUTZFLÄCHE           | TIPO / TYPE          | ESQ. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|------|
| 1                                                                                                | VESTRIBO / HALL / VESTIBULE                         | 3,28 m <sup>2</sup>  |      |
| 2                                                                                                | PASO / CORRIDOR / DURCHGANG                         | 4,89 m <sup>2</sup>  |      |
| 6                                                                                                | COCINA / KITCHEN / KÜCHE                            | 8,89 m <sup>2</sup>  |      |
| 7                                                                                                | GALERIA / GALLERY / WIRTSCHAFTSRAUM                 | 4,89 m <sup>2</sup>  |      |
| 8                                                                                                | SALÓN / CORRIDOR / WING DINING ROOM / WOHNEESKOMMER | 22,22 m <sup>2</sup> |      |
| 9                                                                                                | DORMITORIO 1 / BEDROOM 1 / SCHLAFZIMMER 1           | 12,11 m <sup>2</sup> |      |
| 10                                                                                               | DORMITORIO 2 / BEDROOM 2 / SCHLAFZIMMER 2           | 12,11 m <sup>2</sup> |      |
| 13                                                                                               | BANO 1 / BATHROOM 1 / BADEZIMMER 1                  | 4,91 m <sup>2</sup>  |      |
| 13                                                                                               | BANO 2 / BATHROOM 2 / BADEZIMMER 2                  | 4,91 m <sup>2</sup>  |      |
| <b>TOTAL SUP. ÚTIL / TOTAL FLOOR AREA / GESAMTE NUTZFLÄCHE</b>                                   |                                                     |                      |      |
| <b>81,28 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>SUP. CONSTRUIDA INTERIOR / BUILT INTERIOR AREA / BEBAUTE INNENFLÄCHE</b>                      |                                                     |                      |      |
| <b>96,28 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>16 SUP. CONSTRUIDA PORCHES / BUILT PORCH / AREA / BEBAUTE TERRAZZEN</b>                       |                                                     |                      |      |
| <b>20,28 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>22 SUP. CONSTRUIDA TERRAZA DE RECUBIERTA / BUILT OPEN TERRACE / AREA / BEBAUTE TERRAZEN 1</b> |                                                     |                      |      |
| <b>75,37 m<sup>2</sup></b>                                                                       |                                                     |                      |      |
| <b>TOTAL SUP. CONSTRUIDA PRIVADA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA / GESAMTE BEBAUTE FLÄCHE</b>         |                                                     |                      |      |
| <b>191,93 m<sup>2</sup></b>                                                                      |                                                     |                      |      |
| <b>SUP. JARDIN / GARDEN AREA / GARTENFLÄCHE</b>                                                  |                                                     |                      |      |
| <b>134 m<sup>2</sup></b>                                                                         |                                                     |                      |      |





| Nr. | BESCHREIBUNG / ROOM AREA / NUTZFLÄCHE                                                          | TRG 2019 | qm                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|
| 1   | VESTIBÜLÖ / HALL / VESTIBULE                                                                   |          | 3,38 m <sup>2</sup>         |
| 2   | PASSO / CORRIDORE / DURCHGANG                                                                  |          | 4,88 m <sup>2</sup>         |
| 3   | COCCIA / HOFEN / HÖHE                                                                          |          | 6,98 m <sup>2</sup>         |
| 7   | GALLERIA / GALLERY / FREIZEITRAUM                                                              |          | 4,08 m <sup>2</sup>         |
| 8   | SALON / COMEDIO / LIVING DINING ROOM / WOHNESSIMMER                                            |          | 22,22 m <sup>2</sup>        |
| 9   | DORMITORY 1 / BEDROOM 1 / SCHLAFZIMMER 1                                                       |          | 16,71 m <sup>2</sup>        |
| 10  | DORMITORY 2 / BEDROOM 2 / SCHLAFZIMMER 2                                                       |          | 12,71 m <sup>2</sup>        |
| 12  | BANO 1 / BATHROOM 1 / BADEZIMMER 1                                                             |          | 4,82 m <sup>2</sup>         |
| 13  | BANO 2 / BATHROOM 2 / BADEZIMMER 2                                                             |          | 4,02 m <sup>2</sup>         |
|     | <b>TOTAL SUP. STREILE / TOTAL FLOOR AREA / GESAMTE NUTZFLÄCHE</b>                              |          | <b>91,17 m<sup>2</sup></b>  |
|     | <b>SUP. COSTRUTTA INTERIOR / BUILT IN INTERIOR AREA / GESAMTE INNENFLÄCHE</b>                  |          | <b>91,17 m<sup>2</sup></b>  |
| 14  | SUP. COSTRUTTA PORCHIE / BUILT PORCH / AREA / DESIGNATE TERRAZZE 1                             |          | 15,71 m <sup>2</sup>        |
| 22  | SUP. COSTRUTTA TERRAZZA / DESIGNATED AREA / BUILT OPEN TERRAZZE / AREA - DESIGNATED TERRAZZE 1 |          | 49,29 m <sup>2</sup>        |
|     | <b>TOTAL SUP. COSTRUTTA PRIVATA / TOTAL BUILT PRIVATE AREA / GESAMTE INNENFLÄCHE</b>           |          | <b>156,17 m<sup>2</sup></b> |
|     | <b>SUP. JARDIN / GARDEN AREA / GARTENFLÄCHE</b>                                                |          | <b>102 m<sup>2</sup></b>    |

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie diese einzigartigen Neubauwohnungen in einer stilvollen Wohnanlage mit 28 Wohneinheiten, die durch ihre Architektur in eleganten Weiß- und Brauntönen besticht. In der malerischen Colonia de Sant Jordi, nur 100 Meter vom Mittelmeer entfernt, bieten die Wohnungen mediterranes Lebensgefühl pur. Die lichtdurchfluteten Einheiten verfügen über eine großzügige Wohnfläche von 98 Quadratmetern mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern, eines davon en suite. Verbringen Sie angenehme Stunden auf der privaten Terrasse mit Garten und lassen Sie sich vom milden Klima verwöhnen. Zur Anlage gehört ein Gemeinschaftsgarten mit einem großen Pool und einem entspannenden Jacuzzi - perfekt für erholsame Tage unter der Sonne. Auf Wunsch können die Wohnungen gegen Aufpreis voll möbliert verkauft werden. Die Wohnung kann auf Wunsch gegen einen zusätzlichen Preis vollständig möbliert werden. Zu den Wohnungen gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Fertigstellung ist für November 2026 geplant.

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung (Elektro)
- Luftwärmepumpe für warmes Wasser
- Klimaanlage warm/kalt
- Doppelt verglaste Fenster
- Motorisierte Jalousien
- Einbauküche mit Insel
- Dunstabzugshaube
- LED-Streifen unter den Oberschränken (Küche)
- Beleuchtung durch Einbau-LED-Strahler im Badezimmer
- Duschwand mit Sicherheitsglas
- Hochwertige Einbau-Duscharmatur
- Terrasse
- Garten
- Swimmingpool 80m<sup>2</sup>
- Beheizter Whirlpool
- Kellerraum
- Parkplatz
- Vorinstallation für Elektrofahrzeug-Ladestation an allen Stellplätzen der Tiefgarage
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Alles zum Standort

Colonia de Sant Jordi ist ein charmantes Küstendorf im Südosten von Mallorca. Bekannt für seine malerischen Strände und das kristallklare Wasser, bietet dieser Ort eine ideale Mischung aus Entspannung und Aktivität. Die Hauptstraße ist gesäumt von einladenden Restaurants, Cafés und Geschäften, die lokale Köstlichkeiten und Kunsthandwerk anbieten. Der Hafen von Colonia de Sant Jordi ist ein beliebter Ausgangspunkt für Bootsfahrten zu den umliegenden Inseln, darunter die bezaubernden Cabrera-Inseln. Die Strände, wie Playa Es Trenc, sind berühmt für ihren feinen, weißen Sand und das türkisfarbene Wasser, das zum Schwimmen und Sonnenbaden einlädt. Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die durch eine wunderschöne Landschaft führen.

**Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd**

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: ES24379081 - 07638 Colonia de Sant Jordi – Süd

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Mallorca – Lluçmajor

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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