

Alaró – Mitte

# Neubau-Villa mit Pool und Traumblick in die Tramuntana und nach Alaró

Objektnummer: ES243745025



KAUFPREIS: 2.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 318,05 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 395 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

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

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES243745025	Kaufpreis	2.250.000 EUR
Wohnfläche	ca. 318,05 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Pulldach	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	7	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Einbauküche
Badezimmer	4		
Baujahr	2024		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie

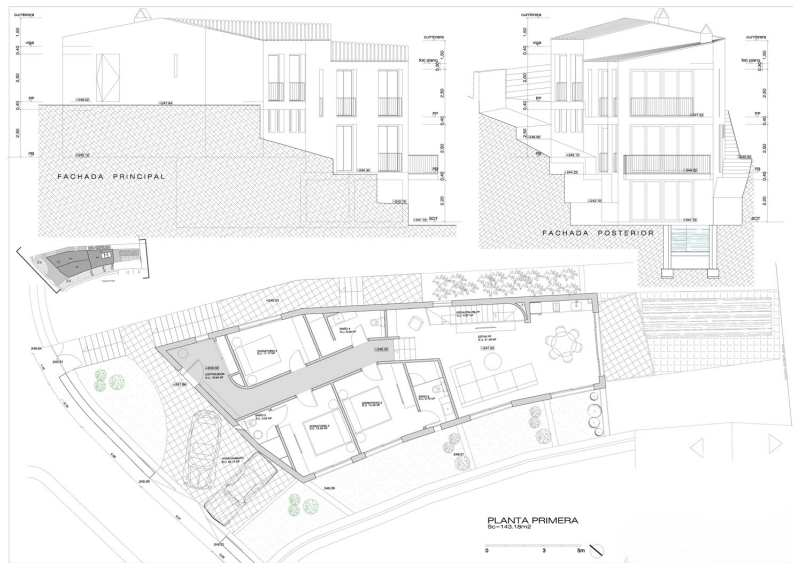


Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

# Grundrisse







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: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Ein erster Eindruck

Diese exklusive, neuwertige Villa bietet das Privileg eines einzigartigen Ausblicks auf das malerische Dorf Alaró. Die Villa erstreckt sich auf 3 Ebenen, mit einer Wohnfläche von ca. 318 m<sup>2</sup>, mit insgesamt 7 Zimmern, darunter 4 geräumige Schlafzimmer und 4 moderne Badezimmer. Diese sind stilvoll gestaltet und überzeugen mit hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Ausstattung. Die großzügigen, hellen Räume bieten ein angenehmes Wohnambiente und unterstreichen das gehobene Ausstattungsniveau der Immobilie. Eine Fußbodenheizung sorgt während der kühleren Monate für wohlige Wärme im gesamten Haus und die Klimaanlage sorgt in den heißen Sommermonaten für angenehme Temperierung. Besonders hervorzuheben sind der Balkon und die Terrasse, die nicht nur weiteren Raum im Freien bieten, sondern auch die Gelegenheit, den beeindruckenden Ausblick zu genießen. Der Außenbereich ist mit einem eleganten Pool von ca. 20 m<sup>2</sup> gestaltet, der zur Entspannung und Erholung einlädt. Ein Stellplatz für 2 Autos ist auch vorhanden. Die ruhige, und dennoch zentrale Lage der Immobilie bietet den perfekten Ausgangspunkt für Unternehmungen in der Region. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und den Komfort, den diese exklusive Wohngegend zu bieten hat. Die Nähe zu örtlichen Annehmlichkeiten und malerischen Landschaften macht dieses Objekt attraktiv für alle, die eine harmonische Kombination aus Natur und städtischem Leben schätzen. Diese Villa ist ideal für Käufer, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in einer der gefragtesten Regionen der Insel sind. Ob als ständiger Wohnsitz oder als großzügiges Feriendomizil – diese Immobilie erfüllt vielfältige Wohnbedürfnisse. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Villa zu überzeugen.

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Ausstattung und Details

- Pool von ca. 20 m<sup>2</sup>
- Stadtwasser
- Stadtstrom
- Klimaanlage

Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Alles zum Standort

Alaró liegt im Herzen Mallorcas, etwa 26 km von Palma entfernt, im Tramuntana-Gebirge. Die Gemeinde ist bekannt für den Berg Alaró (825 m) mit der historischen Burg Alaró und den Berg Alcadena (817 m). Die Geschichte reicht bis in die Talayot-Ära zurück. Die Burgfestung wurde erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt, liegt auf einem Berggipfel und bietet einen atemberaubenden Panoramablick über die Insel. Dort ist ein Gasthaus und man kann auch übernachten. Der Aufstieg ist eine beliebte Wanderroute für Naturfreunde und Geschichtsliebhaber. Die gotische Kirche Sant Bartomeu, im Zentrum, ist umgeben von gemütlichen Cafés und Restaurants. Im späten 19. Jahrhundert wurde Alaró durch Industrialisierung und Innovation zur ersten Stadt Mallorcas mit elektrischer Beleuchtung und dem ersten Kino. Heute ist die Stadt ein beliebter Ausgangspunkt für Wanderer und Radfahrer. Die Region ist bekannt für ihre Olivenhaine und Weingüter, die erstklassige lokale Produkte anbieten. Alaró feiert am 29. Juni zu Ehren von San Pedro und in der Woche vor dem 16. August zu Ehren von San Roque, wobei traditionelle Tänze wie der Cossiers-Tanz aufgeführt werden. In Alaró gibt es viele Restaurants, Hotels, Agrotourismus-Bauernhöfe und kulturelle Veranstaltungen, wie die Orgelkonzerte in der Kirche Sant Bartomeu. Das lebendige Dorfleben, gepaart mit der Nähe zu Palma und den Stränden der Insel, macht Alaró zu einem begehrten Wohnort. Entdecken Sie die Schönheit und den Charme dieses einzigartigen Dorfes – ein ideales Investment für Immobilienkäufer auf der Suche nach Authentizität und Ruhe.

**Objektnummer: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte**

## Sonstige Angaben

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: ES243745025 - 07340 Alaró – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Waetzoldt

---

Placa Hostals 11 Mallorca – Santa Maria

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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