

Alaró – Mitte

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

Objektnummer: ES243745026



KAUFPREIS: 2.350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 312,17 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 395 m<sup>2</sup>

Objektnummer: ES243745026 - 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: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	ES243745026	Kaufpreis	2.350.000 EUR
Wohnfläche	ca. 312,17 m <sup>2</sup>	Haustyp	Villa
Dachform	Pulldach	Zustand der Immobilie	neuwertig
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche
Badezimmer	3		
Baujahr	2024		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie



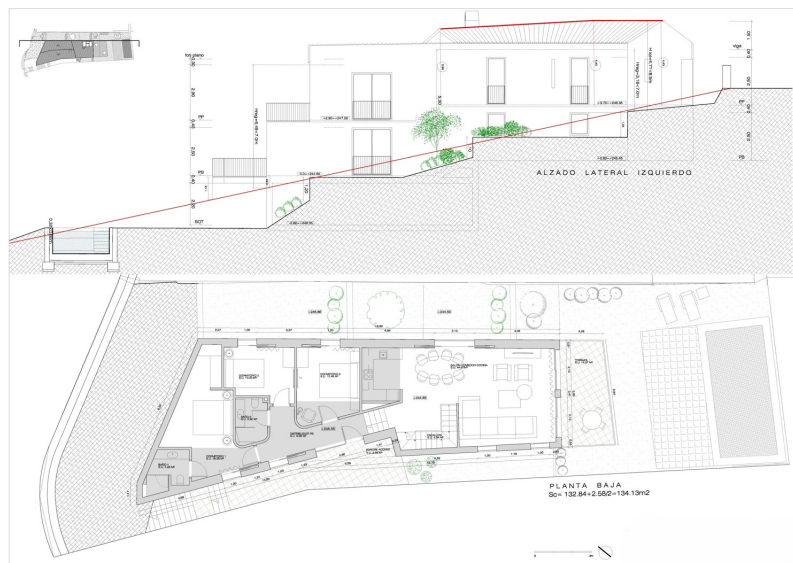
Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Die Immobilie

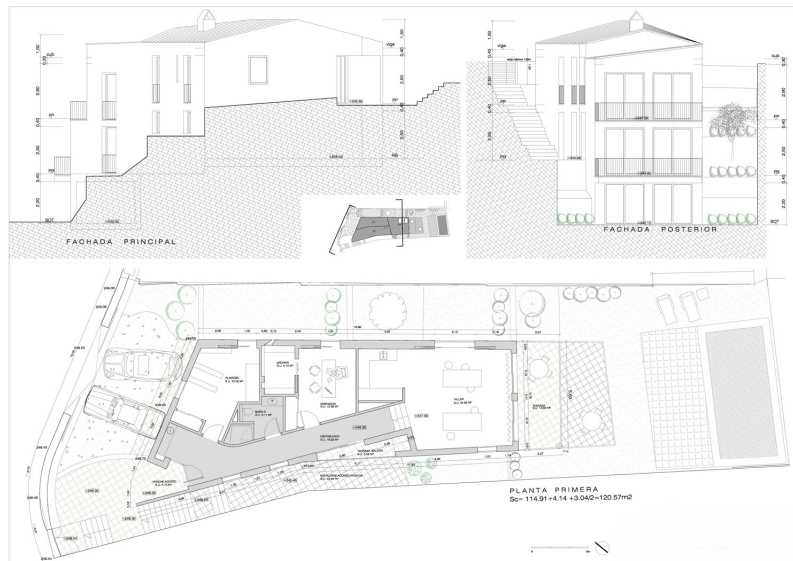


Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## 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: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Ein erster Eindruck

Diese eindrucksvolle Villa bietet beeindruckende Ausblicke auf malerische Dorf Alaró. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 312 m<sup>2</sup> erfüllt diese Immobilie höchste Ansprüche an Komfort und Qualität. Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen und bietet insgesamt drei großzügige Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die lichtdurchfluteten Räume sind sorgfältig gestaltet und ermöglichen einen freien Blick auf die umliegende Landschaft. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten besticht, hat einen direkten Zugang zu einem Balkon und bietet Ausblicke auf den Pool und Alaró. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Materialien und Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Die Villa ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine Luft-Wasserwärmepumpe unterstützt wird, und somit für ein behagliches Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt. Zusätzlich ist eine Klimaanlage installiert, die individuell regulierbare Temperaturen in den verschiedenen Räumen ermöglicht. Die unterste Ebene führt durch das Fernsehzimmer in die Außenbereiche der Villa. Die großzügige Terrasse eignet sich hervorragend für Entspannung und gesellige Abende im Freien und der anschließende Pool von ca. 29 m<sup>2</sup> bietet Erfrischung und Erweiterung der Wohlfühlzone im eigenen Zuhause und traumhafte Blicke nach Alaró. 2 Stellplätze für Autos vervollständigen das Angebot. Interessierte sind herzlich eingeladen, sich selbst ein Bild von dieser exklusiven Villa zu machen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Auf Anfrage stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: ES243745026 - 07340 Alaró – Mitte

## Ausstattung und Details

- Pool von ca. 29 m<sup>2</sup>
- Stadtwasser
- Stadtstrom
- Klimaanlage

Objektnummer: ES243745026 - 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: ES243745026 - 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: ES243745026 - 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)