

Cala Blava – Süd

# Umsatzstarke Villa mit Ferienvermietungslicenz in Cala Blava

VP azonosító: ES24379070



VÉTELÁR: 1.335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 325 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.253 m<sup>2</sup>

VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Áttekintés

VP azonosító	ES24379070
Hasznos lakótér	ca. 325 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	9
Hálósobák	7
FÜRD?SZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.335.000 EUR
Ház	Villa
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	122.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan





VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az ingatlan



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Alaprajzok

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Az els? benyomás

Diese großzügige Villa mit Ferienvermietungslicenz wurde 1960 erbaut und liegt in der malerischen Ortschaft Cala Blava im Süden der Insel. Das Haus wurde in den letzten sieben Jahren kontinuierlich modernisiert und präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand. Die Villa steht auf einem sehr privaten Grundstück von 1.253 Quadratmetern und bietet eine Wohnfläche von ca. 325 Quadratmetern. Das massiv gebaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Insgesamt verfügt es über neun Zimmer, davon sieben großzügig geschnittene Schlafzimmer und vier moderne Badezimmer, die keine Wünsche offen lassen. Der Wohnbereich ist mit stilvollem Fliesen ausgelegt, was nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch pflegeleicht und praktisch. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während der gemütliche Kamin für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Der Außenbereich besticht durch eine nach Norden ausgerichtete Terrasse, die sich hervorragend für entspannte Stunden im Schatten eignet. Die großzügige Gartenfläche bietet viel Raum für Freizeitaktivitäten und ist perfekt für Naturliebhaber. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Swimmingpool, der an heißen Tagen für angenehme Abkühlung sorgt. Die Villa verfügt über eine begehrte alte Ferienvermietungslicenz für bis zu 12 Personen und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. Für diese Immobilie ist eine virtuelle Besichtigung verfügbar.

VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Részletes felszereltség

- Junkers-Öl-Zentralheizung
- Klimaanlage warm/kalt
- Einbauküche mit Gas- und Elektrokochfeld und Kombiofen
- Tellerwärmer
- 2 Kühlschränke
- 2 Gefrierschränke
- Liebherr-Weinkühlschrank (Modell Grand Cru)
- Spülmaschine
- Waschmaschine
- 2 offene Kamine in den Wohnzimmern
- Komplett möbliert
- Terrasse
- Grillbereich
- Swimmingpool mit Zeitgesteuerte LED-Beleuchtung und Zeitgesteuerte moderne Umwälzpumpe
- Glaskristall-Hauptfilter
- Vollautomatische Chlorung
- Staubsauger-Anschluss
- Reinigungs-Roboter
- Garage
- Frischwasser-Zisterne mit Pumpe für Unabhängigkeit vom Leitungsnetz
- Städtische Wasserversorgung
- Solar-Thermie möglich, weil Verrohrung durch das Haus vorhanden
- Städtische Stromversorgung

**VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd**

## Minden a helyszínr?!

Die Ortsteile Cala Blava und Bellavista befinden sich am Anfang der Steilküste, welche sich bis nach Sa Rapita erstreckt und das Bild der Südküste Mallorca's zeichnet. Zahlreiche Pinien und andere heimische Pflanzen machen diesen besonders grün erscheinenden Ortsteil der sogenannten „Urbanisationen“ aus. In ihm befinden sich eingewachsene, mallorquinische Villen und bungalowartige Häuser. Ein paar wenige Restaurants bilden das kulinarische Angebot. Sehr kleine, teils gut verborgene Badestellen laden zum Abkühlen an den heißen Sommertagen ein. Von hier aus lassen sich ausgedehnte Spaziergänge und lange Radtouren über die Insel starten. Zieht es einen in die Stadt, erreicht man in rund 25 km die Inselhauptstadt Palma, der Flughafen befindet sich 19 km entfernt.



**VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: ES24379070 - 07609 Cala Blava – Süd

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)