

Alcudia – Nord

# Exklusive Villa mit touristischer Vermietungslizenz und traumhaftem Meerblick auf die Bucht von Pollensa in Bonaire bei Alcudia

*CODICE OGGETTO: ES255137*



PREZZO D'ACQUISTO: 4.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 310 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 978 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES255137	Prezzo d'acquisto	4.600.000 EUR
Superficie netta	ca. 310 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	5	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Camere da letto	4	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina
Bagni	4		
Anno di costruzione	2013		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcutia – Nord

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord**

## Una prima impressione

Exklusive Luxusvilla mit ETV-Vermietlizenz und traumhaftem Meerblick, gelegen in einer der privilegiertesten Gegenden Mallorcas, in Bonaire bei Alcudia. Die Immobilie wurde im Februar 2013 fertiggestellt und möbliert. Sie wurde mit hochwertigen Materialien von einem bekannten deutschen Bauunternehmer errichtet und entspricht den neuesten EnEV-Vorgaben. Die Villa befindet sich auf einem erhöhten Grundstück von über 970 m<sup>2</sup> und bietet spektakulären Blick auf die Bucht von Alcudia. Auf zwei Etagen plus einem Keller verteilt, bietet sie 4 geräumige Schlafzimmer, 4 en-suite Badezimmer, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine hervorragende moderne offene Küche und ein praktisches Gäste-WC. Alle Zimmer bieten einen wunderschönen Meerblick. Der Keller verfügt über eine Garage für bis zu drei Fahrzeuge mit direktem Zugang zum Haus, was den Bewohnern maximalen Komfort und Bequemlichkeit garantiert. Im Außenbereich finden Sie eine große Terrasse mit einem fabulösen Pool von über 55 m<sup>2</sup>, das Juwel des Hauses, ideal, um die Sonne zu genießen und sich an den warmen Tagen des Jahres abzukühlen. Weitere herausragende Merkmale dieser außergewöhnlichen Immobilie: Fußbodenheizung und Luft-Wasser-Wärmepumpensystem Barrierefreier Zugang im Hauptbadezimmer Möglichkeit, das 4. Badezimmer barrierefrei umzubauen Hausautomationssystem Kabel für Überwachungskameras vorbereitet Das Dach ist mit hochgradig energieeffizienter Isolierung gedämmt Solarsystem Thermisch isolierter Beton Außenfassade 2023 neu gestrichen und versiegelt Kleine Abwasserkläranlage Vollautomatisches Ospa-Pooldosierungssystem 30 cm deutsche Ziegelmauerwerk an der Außenfassade Natürlicher kroatischer Stein für Außenwände und Zugangswege Edelstahl V4A Geländer im Außenbereich mit Pulverbeschichtung Sichtbare Dachbalken mit massiver Strukturholz Unlimitierte Touristenmietlizenz Zentralisierte Klimaanlage in jedem Schlafzimmer sowie im Wohn- und Esszimmer Handtuchheizkörper in den Badezimmern Granitböden und freitragende Granittreppe Weitere Extras: Pool (14x4,5m) mit Spritzdusche (im Poolbereich gibt es eine Dusche sowie ein System für Gegenstromschwimmen) Elektrische Rollläden Jedes Schlafzimmer ist mit einem Doppelbett (1,80 x 2,00 m), 2 Nachttischen, einem Kleiderschrank, einem Fernseher, einem Rauchmelder, WLAN-Verbindung und direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse ausgestattet. Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über ein Schlafsofa für zwei Personen. Es besteht kein Zweifel, dass es sich um eine exklusive und einzigartige Immobilie handelt! Kontaktieren Sie uns und besichtigen Sie diese wunderbare Villa, um ihr großes Potenzial persönlich zu erleben.

**CODICE OGGETTO: ES255137 - 07400 Alcudia – Nord**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian W. Czarnetzki

---

C./Cecilio Metelo 67 Maiorca - Pollensa  
**E-Mail:** [pollensa@von-poll.com](mailto:pollensa@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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