

El Toro – Südwest

# Moderne Familienvilla - Erstbezug nach Komplettsanierung

**CODICE OGGETTO: 3432**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 618 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	3432	Prezzo d'acquisto	1.890.000 EUR
Superficie netta	ca. 206 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 230 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2022	Caratteristiche	Piscina, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## Dati energetici

CERTIFICAZIONE  
ENERGETICA  
VALIDO FINO A

13.07.2032

Classe di efficienza  
energetica

D

Classe Energetica

Al momento della  
creazione del  
documento la  
certificazione  
energetica non era  
ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest**

## Una prima impressione

Diese moderne Villa wurde in den letzten Monaten sehr aufwendig und hochwertig kernsaniert und ist damit einer Neubauvilla gleichgestellt! Sie befindet sich auf einem ebenen Grundstück in einem bevorzugten residenten Wohngebiet im Ort El Toro, in unmittelbarer Nähe des Yachthafens Port Adriano, der fußläufig erreichbar ist. Der Hauptwohnbereich im Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich mit einer offenen Küche, zwei Schlafzimmern mit direktem Ausgang zur Poolterasse, einem Bad sowie einem Wirtschaftsraum und einer Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite, das zweite Wohnzimmer mit Zugang zur teilüberdachten Terrasse mit Chillout-Lounge und ein Abstellraum. Es gibt einen versteckten Abstellraum mit Regalsystem in einem der Schlafzimmer. Hinzu kommen einladende freie und überdachte Terrassen mit Swimmingpool, ein pflegeleicht angelegter, automatisch bewässerter Garten und zwei PKW-Stellplätze.



**CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest**

## Dettagli dei servizi

Fassade: 20 cm Styrodur Isolierung komplett um das gesamte Haus. Außenputz kann bei Bedarf mit Hochdruckreiniger gereinigt werden, da eine feste kunststoffartige Masse verwendet wurde und keine Farbe.

Fenster und Schiebetüren: Deutsche dreifachverglaste Markenfenster mit Wärme- und Schallisolierung, einbruchshemmend, Schiebetüren anschließbar.

Flüsterleise, elektrische, einbruchshemmende Aluminium Rollläden für alle Fenster  
Heizung und Warmwasser: Wassergeführte Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage im ganzen Haus. Warmwasserbereitung mit Wärmepumpe, großer Wasserspeicher.

Küche: Neue Einbauküche mit Bauknecht Geräten, Herd mit Dampfabsaugung neben den Herdplatten.

Außenbereich: beheizter Pool (4m x 8m) mit Beleuchtung und Poolabdeckung

Garten: nicht sichtbares, automatisches Bewässerungssystem

**CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest**

## Tutto sulla posizione

In einer sehr ruhigen, residenten Wonlage in El Toro befindet sich diese schöne Villa mit Pool. Zu Fuß lassen sich bequem verschiedene Restaurants, Cafés und Bars erreichen sowie Supermärkte für den Erwerb von Waren des täglichen Bedarfs. Der Luxus Yachthafen Port Adriano befindet sich ebenfalls in Lauflage, ebenso wie der schöne Sandstrand neben dem Hafen.

**CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest**

## Ulteriori informazioni

Sonstiges: Kameraüberwachung, 2 Einbruchmeldeanlagen, Wasserenthärter im gesamten Haus, extra Trinkwasserleitung vorhanden

**CODICE OGGETTO: 3432 - 07180 El Toro – Südwest**

## Partner di contatto

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

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera  
E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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