# Modernes Wohnen, Eleganz und Entspannung in Palmanova

Objekt: KPS232H • 07181 Palmanova
755.000,00 €



Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | KPS232H |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Boden | Laminat |
| Küche | Einbauküche, offene Küche |
| Bad | Dusche |
| Stellplatzart | Garage |
| Swimmingpool | Ja |
| Wohnfläche | 163,00 $m^2$ |
| Anz. Zimmer | 4 |
| Anz. Schlafzimmer | 3 |
| Anz. Badezimmer | 2 |
| Anz. Balkone | 1 |
| Anz. Terrassen | 1 |
| Anz. Stellplätze | 1 |
| PLZ | 07181 |
| Ort/Gemeinde | Palmanova |
| Region | Palmanova |
| Land | Spanien |
| Etage | EG |
| Kaufpreis | 755.000,00 € |
| Objekttyp | Apartment |
| Zustand | Gepflegt |

## Beschreibung

Ein neues Zuhause, in dem jedes Detail sorgfältig geplant wurde, um Komfort, Eleganz und Funktionalität harmonisch zu verbinden. Schon beim Betreten beeindrucken die hochwertigen Materialien: Die Bodenbeläge und Wandflächen in den Gemeinschaftsbereichen wurden sorgfältig ausgewählt und elegant verarbeitet, sodass ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich entsteht. Vom Außeneingang führt ein gepflasterter Weg durch benutzerfreundliche Portale - Türen öffnen sich automatisch und Aufzüge verbinden direkt mit der Garage. Diskrete Präsenzmelder steuern die Beleuchtung in den Fluren und auf den Etagen, was am Ende des Monats Geld und Ressourcen spart.

Der Außenbereich wurde so gestaltet, dass er Entspannung in seiner schönsten Form bietet: Ein großer Salzwasser-Chlorpool lädt zum Schwimmen und Verweilen ein, während grüne Gartenbereiche zum Entspannen einladen. Es gibt aber auch Raum für Sport, Bewegung und Geselligkeit - ob beim Blick auf den Pool, beim Spaziergang durch die Gärten oder bei der Nutzung der Outdoor-Sportgeräte. Die Architektur lässt das Licht durch große Fenster einströmen und lässt die Wohnräume hell und einladend erscheinen. Das Wohnzimmer und die Terrasse gehen ineinander über, so dass Sie das mediterrane Klima in vollen Zügen genießen können.

Jeder Raum ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Vinylboden in Holzoptik SPC, weiß lackierte Sockelleisten und harmonisch abgestimmte Innentüren sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Die Decken sind glatt verputzt oder mit Gipskartonplatten abgehängt, und die Wände sind mit matter Strukturfarbe gestrichen - schlicht und hochwertig zugleich.

Die Küchen sind komplett ausgestattet: hochwertiges Induktionskochfeld, Einbaubackofen und Mikrowelle, Arbeitsplatten aus Quarzkomposit, integriertes Abfallsystem und ästhetische Spüle. In den Bädern treffen Feinsteinzeugböden auf keramische Wandfliesen, zeitgemäße Sanitäranlagen und großzügige Duschen oder stilvolle Badewannen, ausgestattet mit modernen Armaturen.

## Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Palmanova auf Mallorca - ideal für alle, die den mediterranen Lebensstil in einer ruhigen, aber leicht zugänglichen Lage genießen möchten.

Das Stadtzentrum ist nur wenige Autominuten entfernt, und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Busbahnhof (270 m) sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Autobahn ist etwa 1 km entfernt und bietet schnellen Zugang zu anderen Teilen der Insel.

Auch Familien kommen auf ihre Kosten: Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern das tägliche Leben.

Eine ideale Wohngegend mit hoher Lebensqualität - ruhig, praktisch und naturnah zugleich.

## Ausstattung Beschreibung

Böden und Wände:
SPC-Vinylboden mit Holzeffekt in Wohnräumen, Fluren und Schlafzimmern
Weiß lackierte Sockelleisten passend zu den Innentüren
Glatt verputzte Wände und Decken, teilweise mit Gipskartonplatten abgehängt

Küche:
Hochwertige Einbauküche mit Ober- und Unterschränken
Induktionskochfeld, Dunstabzug, Backofen und Mikrowelle (Hochschranklösung)
Quarz-Arbeitsplatte & Rückwand, Spüle mit Einhebelmischbatterie
Integriertes Abfalltrennsystem

Bäder:
Keramische Wandfliesen, Böden aus Feinsteinzeug
Hauptbad: Dusche mit Thermostat, Glaswand, Waschbecken mit Schrank, Spiegel
Zweites Badezimmer: Badewanne
Abgehängte, feuchtigkeitsbeständige Decken
Außenbereiche:
Elektrizität, Beleuchtung, teilweise TV- und Wasseranschluss
Rutschfestes Feinsteinzeug
Technik & Komfort:
Klimatisierung (warm/kalt) über Kanal, zonengesteuert (Tag/Nacht)
Warmwasser über Aerothermie
Moderne Elektroinstallation, Daten-/TV-/Telefonanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
Video-Gegensprechanlage
Hochwertige Isolierung (Wärmedämmverbundsystem)
Doppelverglaste Fenster mit thermischer Trennung für Schall- und Wärmedämmung

## Sonstige Angaben

Terrassen, private Gartenbereiche und Dachflächen sind funktional und optisch ansprechend: Sie verfügen über Strom-, Licht- und Wasseranschlüsse, und die offenen Terrassen im Freien sind mit rutschfestem Feinsteinzeug belegt. Alle Konstruktionen wurden so konzipiert, dass sie die bestmögliche Isolierung bieten: auf der Wandseite durch Trockenbau mit Schall- und Wärmedämmung und auf der Außenseite durch den Einsatz eines Außendämmsystems (SATE), das die Fassade und die Gebäudehülle schützt und ein konstantes Raumklima gewährleistet.

Das Haus bietet moderne technische Installationen: Das Heiz- und Kühlsystem funktioniert über individuell gesteuerte Kanäle, Warmwasser wird effizient durch eine Luftwärmepumpe erzeugt, und in allen wichtigen Räumen sind Strom-, Kommunikations- und TV-/Datenanschlüsse vorhanden. Eine Video-Gegensprechanlage ist ebenfalls Standard. Auch an die Zukunft wurde gedacht: Eine Vorinstallation ermöglicht das Aufladen von Elektrofahrzeugen in der Garage.

# Impressionen



11-min



12-min

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com



10-min



2-min

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com



5-min



4-min



8-min



7-min



3-min



9-min

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com



20-min



15-min



1-min-1



4-min-1

Kaldi Properties • Av. Mallorca • 07181 Sol de Mallorca
Tel.: +34 666 103 496 • Mobil: • Fax:
philia@kaldiproperties.com • www.kaldiproperties.com

Kaldi Properties
MALLORCA

## Ihr Ansprechpartner:

Mobile:
E-Mail: philia@kaldiproperties.com

### Rechtshinweis

Da wir die Details der Objekte nicht selbst bestimmen, übernehmen wir keine Garantie für sie. Diese Ausstellung ist ausschließlich für Sie bestimmt.
Die Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung und schließt unser Auftragsrecht im Falle eines Vertragsabschlusses nicht aus. Alle Gespräche müssen über unser Büro geführt werden. Im Falle einer Zuwiderhandlung behalten wir uns die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen bis zur Höhe unseres Provisionsanspruches ausdrücklich vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.