# Charmante Villa mit außergewöhnlichem Potenzial in El Toro

Objekt: KPS126R • 07180 El Toro
1.400.000,00 €



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

Kaldi Properties
MALLORCA

# Daten im Überblick

| | |
|---|---|
| ImmoNr | KPS126R |
| Boden | Fliesen |
| Küche | Einbauküche |
| Bad | Dusche, Fenster |
| Stellplatzart | Garage |
| Swimmingpool | Ja |
| Grundstücksgröße | 1.000,00 $m^2$ |
| Bebaute Fläche | 208,00 $m^2$ |
| Wohnfläche | 208,00 $m^2$ |
| Anz. Zimmer | 6 |
| Anz. Schlafzimmer | 5 |
| Anz. Badezimmer | 3 |
| Anz. Balkone | 2 |
| Anz. Terrassen | 1 |
| Anz. Stellplätze | 1 |
| PLZ | 07180 |
| Ort/Gemeinde | El Toro |
| Region | Port Adriano |
| Land | Spanien |
| Kaufpreis | 1.400.000,00 € |
| Objekttyp | Villa |
| Zustand | Sanierungsbedürftig |
| Energieausweis | vorhanden |
| Energieeffizienzklasse | B |
| CO2-Emissionsklasse | B |

# Beschreibung

Auf einem großzügigen, 1.000 $m^2$ großen Grundstück in der begehrten Wohngegend El Toro gelegen, bietet diese solide gebaute Villa eine bebaute Fläche von 274,20 $m^2$ und stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, ein wunderschönes Familienheim oder einen luxuriösen Ferienrückzugsort zu schaffen. Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist die Genehmigung, die Villa auf bis zu ca. 400 $m^2$ zu erweitern, wodurch zukünftige Eigentümer die Wohnfläche erheblich vergrößern und den Wert der Immobilie maximieren können.

Zwar würde die Immobilie von einer Modernisierung profitieren, doch bieten ihr hervorragender Grundriss, die großzügigen Innenräume und die begehrte Lage die perfekte Grundlage, um sie nach Ihrem eigenen Geschmack zu renovieren und individuell zu gestalten. Umgeben von viel Grün und mit herrlichem Blick auf die Berge bietet sie eine ruhige Lage, nur wenige Minuten vom renommierten Yachthafen Port Adriano, wunderschönen Stränden, Golfplätzen und allen lokalen Annehmlichkeiten entfernt.

Die Villa verfügt über fünf geräumige Schlafzimmer, darunter zwei mit eigenem Bad, und eignet sich somit ideal für Familien und Gäste. Insgesamt bietet die Immobilie drei Badezimmer. Die hellen Wohnbereiche sind von natürlichem Licht durchflutet und schaffen durchgehend eine warme und einladende Atmosphäre. Eine voll ausgestattete Küche bietet reichlich Platz sowohl für den Alltag als auch für gesellige Anlässe.

Die Außenbereiche, die ganz auf den mediterranen Lebensstil ausgelegt sind, sind ebenso beeindruckend. Der gewachsene Garten bietet Privatsphäre und großzügigen Raum zum Entspannen oder zur weiteren Gestaltung durch Landschaftsbau. Geräumige Terrassen und ein Balkon bieten den perfekten Rahmen für Mahlzeiten im Freien und um die ruhige Umgebung zu genießen. Der beeindruckende 10 x 15 Meter große private Swimmingpool bildet einen atemberaubenden Blickfang und ist der ideale Ort, um sich während der warmen Sommermonate auf Mallorca abzukühlen.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören Sonnenkollektoren für eine verbesserte Energieeffizienz, ein Keller, der wertvollen Stauraum oder Potenzial für eine weitere Nutzung bietet, ein Wasserspeicher, eine Einzelgarage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten abseits der Straße.

## Lage

Diese geräumige Villa befindet sich in der begehrten Gemeinde El Toro auf der idyllischen Insel Mallorca in Spanien. Diese exklusive Lage bietet eine harmonische Mischung aus Ruhe und guter Anbindung an die wichtigsten Annehmlichkeiten und die Infrastruktur.

Ein Vorteil der Lage ist die Nähe zum Kindergarten, der nur einen kurzen Fußweg von 110 Metern entfernt ist – ideal für Familien mit kleinen Kindern. Auch die Grundschule ist mit einer Entfernung von nur 2,23 Kilometern gut erreichbar. So sind alle Bildungseinrichtungen bequem zu erreichen, ohne dass man lange Anfahrtszeiten in Kauf nehmen muss.

Die täglichen Einkäufe lassen sich bequem in den nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten erledigen, die nur 4,67 Kilometer entfernt sind und ein umfassendes Angebot an Geschäften und Supermärkten bieten. Für Pendler und Reisende bietet die nur 4,22 Kilometer entfernte Autobahn eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen Mallorcas.

Auch öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar: Eine Bushaltestelle liegt nur 3,23 Kilometer entfernt und sorgt für flexible Mobilität. Trotz ihrer ruhigen und abgeschiedenen Lage ist die Villa nur 17,25 Kilometer vom pulsierenden Zentrum der Region entfernt und bietet somit auch Zugang zu einem reichhaltigen kulturellen und gesellschaftlichen Angebot.

Diese Villa in El Toro bietet somit eine ideale Kombination aus komfortablem Wohnen und hervorragender Infrastruktur – perfekt als luxuriöser Rückzugsort oder als Hauptwohnsitz für Liebhaber des mediterranen Lebensstils.

## Ausstattung Beschreibung

274,20 $m^2$ bebaute Fläche
1.000 $m^2$ Grundstück
Genehmigung für eine Erweiterung um bis zu ca. 400 $m^2$
5 geräumige Schlafzimmer
2 Badezimmer en suite
Insgesamt 3 Badezimmer
Helle und großzügige Wohnbereiche
Voll ausgestattete Küche
Durchgehend Fliesenböden
Große Terrassen für das Leben im Freien und zum Empfang von Gästen
Balkon mit herrlichem Bergblick

Herausgewachsener privater Garten
Beeindruckender privater Swimmingpool (10 x 15 Meter)
Sonnenkollektoren
Keller
Wasserspeicher
Einzelgarage
Zusätzliche Parkmöglichkeiten abseits der Straße
Hervorragendes Renovierungs- und Ausbaupotenzial
Ruhige Wohnlage in der äußerst begehrten Gegend von El Toro

Diese Immobilie vereint eine außergewöhnliche Lage, großzügige Raumaufteilung und bemerkenswertes Potenzial und ist damit eine hervorragende Investition für alle, die sich ein maßgeschneidertes Luxushaus in einer der begehrtesten Küstengemeinden Mallorcas schaffen möchten.

Kaldi Properties
MALLORCA

# Impressionen





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





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

Kaldi Properties
MALLORCA













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













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













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





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.