



Objekt: C294EM

## **Doppelhaushälfte mit Pool in spektakulärer Lage**

Doppelhaushälfte, Puig De Ros (Urbanitzacio)

2.949.000,00 €

## Daten im Überblick

|                             |                                                         |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------|
| ImmoNr                      | C294EM                                                  |
| Objektart                   | Haus                                                    |
| Objekttyp                   | Doppelhaushälfte                                        |
| Nutzungsart                 | Wohnen                                                  |
| Vermarktungsart             | Kauf                                                    |
| PLZ                         | 07609                                                   |
| Ort                         | Puig De Ros (Urbanitzacio)                              |
| Bundesland                  | Balearische Inseln                                      |
| Regionaler Zusatz           | Puig de Ros                                             |
| Meer / Strand               | 1. Meereslinie                                          |
| Bebaute Fläche              | ca. 295 m <sup>2</sup>                                  |
| Wohnfläche                  | ca. 272 m <sup>2</sup>                                  |
| Konstruierte Fläche         | ca. 295 m <sup>2</sup>                                  |
| Anzahl Schlafzimmer         | 4                                                       |
| Anzahl Badezimmer           | 3                                                       |
| Anzahl Zimmer               | 6                                                       |
| Abwasseranschluss           | Ja                                                      |
| Stellplatzart               | Garage                                                  |
| Erste Meeres- / Strandlinie | Ja                                                      |
| Meerzugang                  | Ja                                                      |
| Swimmingpool (aussen)       | Ja                                                      |
| Meerblick                   | Ja                                                      |
| Investmentobjekt            | Ja                                                      |
| Küche                       | Einbauküche                                             |
| Heizungsart                 | Zentralheizung, Klimaanlage warm/kalt<br>(Einzelgeräte) |
| Fenster                     | Doppelverglasung                                        |
| Terrasse                    | Ja                                                      |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Südwest, Süd                                            |
| privater Garten             | Ja                                                      |

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Stellplätze           | 1 Garage       |
| Swimmingpool (privat) | Ja             |
| Baujahr               | 2003           |
| Zustand               | Gepflegt       |
| Energieausweis        | in Bearbeitung |
| Kaufpreis             | 2.949.000,00 € |

## Highlights

- Privatpool
- Garage
- Amerikanische Küche
- Gepflegt
- 4 Einbauschränke
- Süd-Ausrichtung
- Meerblick
- Erste Meereslinie
- Balkon
- Klimaanlage
- Haushaltsgeräte
- Terrasse
- Lagerraum
- Strandnähe
- Baujahr 2003

## Beschreibung

Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte in Puig de Ros zählt zu den begehrtesten Adressen an Mallorcas Südostküste. In privilegierter Lage direkt an den Klippen und nur wenige Schritte vom exklusiven Mhars Sea Club entfernt, vereint diese Immobilie Privatsphäre, modernes Design und einen spektakulären Meerblick auf einzigartige Weise.

Die Immobilie bietet eine bebaute Fläche von 295 m<sup>2</sup>, davon 272 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen. Insgesamt stehen vier großzügige Schlafzimmer und drei voll ausgestattete Badezimmer zur Verfügung – ideal für anspruchsvolles Wohnen mit viel Platz und Komfort. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit direktem Zugang zur großzügigen verglasten Sonnenterrasse und zum Außenbereich. Ein charmant gestalteter Innenhof im andalusischen Stil sowie der private Infinity-Pool mit Blick auf die Klippen schaffen ein exklusives Ambiente zum Entspannen und Genießen. Ergänzt wird diese Ebene durch eine voll ausgestattete Küche sowie ein Gästezimmer.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer mit Einbauschränken, darunter die elegante Master-Suite mit Bad en suite und Hydromassage. Zwei zusätzliche Badezimmer sorgen für höchsten Wohnkomfort. Im Obergeschoss rundet ein Fitnessraum mit Panoramablick das Raumangebot ab und unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie.



Energiezertifikat: in Bearbeitung

Die folgenden Kaufnebenkosten sind nicht im Preis enthalten:

Grunderwerbsteuer, Kosten für Notar und Grundbuchamt, Kosten für Gestoría/Steuerbüro/Anwalt

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten.

## Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der gefragten Urbanisation Puig de Ros an der Südküste Mallorcas. Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung: Das Zentrum von Palma ist in etwa 15 Minuten erreichbar, der internationale Flughafen in rund 10 Minuten – ideal für Berufspendler, Zweitwohnsitznutzer und alle, die kurze Wege schätzen.

In der näheren Umgebung steht eine ganzjährig nutzbare Infrastruktur zur Verfügung. Supermärkte, Bäckereien und eine abwechslungsreiche Gastronomie sorgen für komfortable Nahversorgung, ergänzt durch regelmäßige Busverbindungen. Freizeit- und Sportmöglichkeiten finden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, darunter ein Golfplatz sowie der Mhares Sea Club mit umfangreichen Angeboten und Zugang zu nahegelegenen Sandstränden.

## Sonstige Angaben

Dieses Haus in Puig de Ros wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) oder per Whatsapp / Telefon unter 0034 603 367 779.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und werden ohne Übernahme einer Haftung von uns weiter gegeben. Wir werden diese Informationen vor einem etwaigen Verkauf selbstverständlich durch Einholung eines Grundbuchauszugs prüfen.

## Impressionen



Fassade



Zugang





Wohnzimmer



Küche



Essbereich



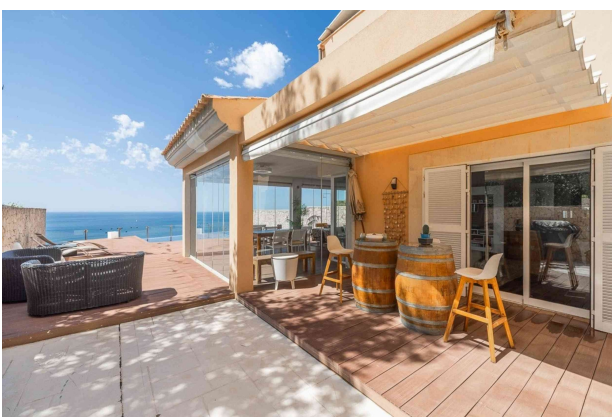
Wohnzimmer



Wintergarten



Meerblick



Terrasse



Swimmingpool





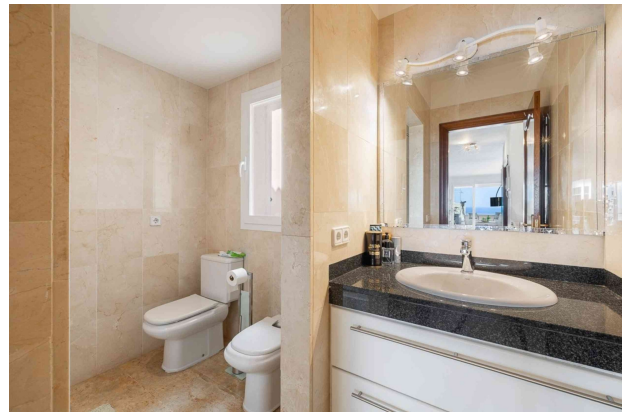
Schlafzimmer 1



Bad en Suite 1



Schlafzimmer 2



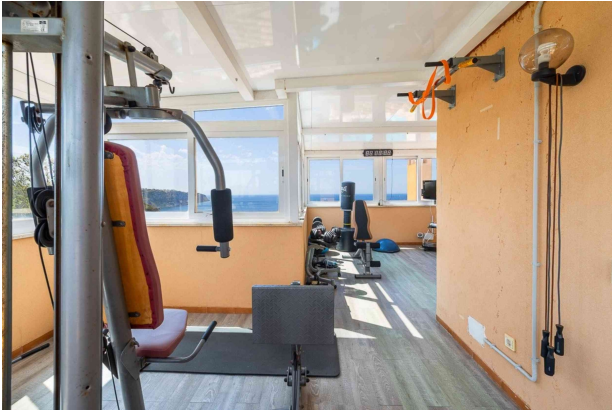
Bad 2



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 4



Fitnessraum



Swimmingpool



Meerblick



## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller

HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (Numero de registre: GOIBE723026/2024)

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobil: 0034 603367779

E-Mail: [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com)

Web: [www.holzmueller-mallorca.com](http://www.holzmueller-mallorca.com) / [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com) / [www.apartbalear.com](http://www.apartbalear.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.