

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: 3.985.000 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   | 3.985.000 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 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

## 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, E-07460 Pollensa

**Tel.:** +34 971 530 088

**E-Mail:** [pollensa@von-poll.com](mailto:pollensa@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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