

## Authentische Villa mit Pool in herausragender Lage mit Meerblick

07590 Cala Ratjada (Spanien), Villa - zum Kauf

CCC-Ref.: F-0078



Wohnfläche ca.: 226 m<sup>2</sup> - Zimmer: 7,5 - Kaufpreis: 1.680.000 EUR



## Authentische Villa mit Pool in herausragender Lage mit Meerblick

CCC-Ref.	F-0078
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	07590 Cala Ratjada Mallorca Spanien
Wohnfläche ca.	226 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	436 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	857 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Letzte Modernisierung	1990
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Stellplätze gesamt	5
Stellplatztyp	Außenstellplatz, Carport
Möbliert	teilmöbliert
Ausblick	1A-Meerblick
Gebiet	1A
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kamin, Keller, Klimatisiert, Swimmingpool, Terrasse
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.



Kaufpreis

1.680.000 EUR

---

## Objektbeschreibung

Diese authentische Villa mit einer Grundstücksfläche von 857 m<sup>2</sup>, befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Cala Ratjada. Die Lage in diesem Wohngebiet bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer.

Neben dem Carport, führt Sie eine Treppe zum Vorhof der Villa, von dem aus Sie einen einzigartigen Weitblick über Cala Ratjada und das Meer genießen können. Das Haupthaus erstreckt sich über ca. 120 m<sup>2</sup> und ist in zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und Gäste-WC, eine offene Küche und Essbereich sowie ein großes Wohnzimmer aufgeteilt. Das Wohnzimmer beeindruckt durch seine runde Form und die hohen Decken, welche eine ganz besondere Atmosphäre schaffen.

Der Pool bildet das Zentrum des Anwesens, über die Poolterrasse gelangen Sie zur ersten Einliegerwohnung, einem Studio mit ca. 28 m<sup>2</sup>. Dies ist mit einer modernen offenen Küche, einem Hochbett, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem Wohn-/Essbereich ausgestattet. Es eignet sich ideal für Gäste oder Familie.

Die großzügige Terrasse verfügt über eine überdachte Sommerküche und bietet Ihnen die Möglichkeit, unvergessliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen, begleitet von einem einzigartigen Meerblick.

Die zweite separate Wohneinheit befindet sich unter der Poolterrasse und ist über einen Treppenabgang erreichbar. Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Einliegerwohnung besteht aus einem geräumigen Bad mit Dusche, einer offenen Küche mit Kochinsel, einem großen Wohnzimmer und einer Schlafnische. Auch von hier aus genießen Sie den Ausblick auf die malerische mallorquinische Berglandschaft und das tiefblaue Meer.

Zusätzlich verfügt die Villa neben dem Haupthaus über eine Garage, welche zur Bürofläche umfunktioniert wurde und über einen separaten Eingang erreicht werden kann, dieser dient auch als Zugangsoption für Nutzer der beiden separaten Wohneinheiten.

## Ausstattung

Wasser über Zisterne (22.000l); Strom öffentlich; Wasser und Abwasser über private Gemeinschaft; Warmwasser über Elektro-Boiler; Entkalkungsanlage; Telefon, Internet und SAT-TV Anschluss; Fußbodenheizung über Gas; Kamin; Doppeltverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden im Wohnzimmer; Moskitoschutz; Pool (8x4 m); 5 Stellplätze, zwei Überdacht (Carport); Klimaanlage (warm/kalt); Alarmanlage; Gäste-WC; Werkstatt-Raum. Es sind Instandhaltungsmaßnahmen notwendig und bei Bedarf Modernisierungen.

## Sonstiges

AGB & Haftungsklausel:

Bitte haben Sie Verständnis, dass Sie die exakte Adresse erst bei einer Besichtigung erfahren.

Das Objekt kann nach Absprache besichtigt werden:

Tel.: +34 971 566 178

Mob: +34 682 755 801 (auch WhatsApp)

E-Mail: [contact@ccc-real-estate.com](mailto:contact@ccc-real-estate.com)

Büro-Öffnungszeiten:

Montag - Donnerstag: 10:00 - 18:30 Uhr

Freitag: 10:00 - 17:00 Uhr

Termine außerhalb der Bürozeiten gerne nach Vereinbarung.

Weitere interessante Angebote unter [www.ccc-real-estate.com](http://www.ccc-real-estate.com)

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Bauträger zur Verfügung gestellt wurden. Canaima Concept & Consulting, S.L. (CCC REAL ESTATE) übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die beim Kauf einer Immobilie in Spanien anfallenden Käuferwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer / ggf. MwSt, Notargebühren, Abwicklungshonorar und Grundbuchkosten) sind vom Käufer zu tragen. Die Maklercourtage geht zu Lasten des Verkäufers.

© Canaima Concept & Consulting, S.L.

## Energiezertifikat

Baujahr	1960
Primärenergieträger	Gas
Energieverbrauch	85,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO2 Emissionen	19,80 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D

## Lage

In einer privilegierten Wohngegend, malerisch am Rande von Cala Ratjada gelegen, thront dieses bezaubernde Anwesen. Von seiner erhöhten Küstenposition aus offenbart sich hier ein atemberaubendes Panorama in verschiedene Richtungen, das alle Sinne verzaubert. Die Verbindung von solch einer traumhaften Aussicht und der unmittelbaren Nähe zum bezaubernden Ort Cala Ratjada macht diese Lage zweifelsohne exklusiv. Ca. 15 Minuten zu Fuß und Sie erreichen das charmante Zentrum von Cala Ratjada, das mit seiner wundervollen Hafenmeile lockt. Hier erwarten Sie erstklassige Restaurants, gemütliche Bars und eine Vielzahl an ansprechenden Einkaufsmöglichkeiten. Es ist ein Ort, der durch seinen unvergleichlichen Charme besticht und einladende Atmosphäre versprüht. Egal ob man die malerische Umgebung genießt oder das lebhaft Treiben im Ort, hier vereint sich das Beste zweier Welten. Die zauberhaften Orte Capdepera und Arta liegen in unmittelbarer Nähe und eröffnen Ihnen wunderbare Möglichkeiten für Ausflüge. Tauchen Sie ein in das mallorquinische Flair, das sich in den charmanten Einkaufsläden und authentischen Restaurants widerspiegelt. Den Flughafen erreichen Sie von hier in ca. 60 Minuten.



Haupthaus



Poolterrasse mit überdachtem Bereich



Eingang zur Villa



Treppenaufgang



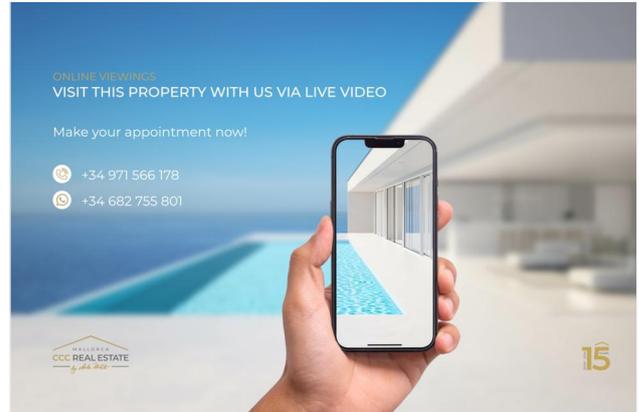
Vorhof



Eingangsbereich



Essbereich



Videobesichtigung



Küche



Wohnzimmer



Gäste-WC



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Pool-Area



Terrassenbereich



Überdachte Sommerküche



Terrasse mit Aussicht



Meerblick



Studio mit Küche...



...Badezimmer...



...und Schlaf-/Wohnbereich

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA <small>L-0029</small>	Cósumo de energía kw h / m <sup>2</sup> año	Emisiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
<b>A</b> más eficiente		
<b>B</b>		
<b>C</b>		
<b>D</b>	<b>85.6</b>	<b>19.8</b>
<b>E</b>		
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		