

# Eigentumswohnung mit spektakulärem Panoramablick in gepflegter Wohnanlage mit Pool

07589 Canyamel (Spanien), Etagenwohnung - zum Kauf

CCC-Ref.: H-0085



Wohnfläche ca.: 57 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 369.000 EUR



## Eigentumswohnung mit spektakulärem Panoramablick in gepflegter Wohnanlage mit Pool

CCC-Ref.	H-0085
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	07589 Canyamel Mallorca Spanien
Wohnfläche ca.	57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1993
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Möbliert	ja
Ausblick	1A-Meerblick
Gebiet	Stadtrand
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Klimatisiert, Pool, Tageslichtbad
Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.



Hausgeld	200 EUR
Kaufpreis	369.000 EUR

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser ansprechenden Wohnung, eingebettet in einer begehrten Wohnanlage in Canyamel mit 32 Einheiten und einem Gemeinschaftspool. Auf ca. 57 m<sup>2</sup> offenbart sich eine durchdachte Raumaufteilung: ein einladendes Wohnzimmer mit Balkon, eine gut ausgestattete Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum sowie zwei Schlafzimmer, die mit einem unvergleichlichen Meerblick, durchdachten Einbauschränken und elektrischen Glas-Infraroth Heizplatten überzeugen.

Das Gästebad, mit einer Dusche ausgestattet, befindet sich gegenüber dem Gästeschlafzimmer. Das Masterschlafzimmer hingegen präsentiert ein eigenes Badezimmer en Suite mit einer einladenden Badewanne. Der moderne Komfort der Wohnung zeigt sich in der Fußbodenheizung in allen Räumen, den erneuerten Fenstern, den nachgerüsteten Vollholztüren, einer verstärkten Haustüre und dem EVO Heizradiator, alles perfekt abgestimmt, um eine effiziente Wärmeerhaltung zu gewährleisten.

Die moderne Küche aus dem Jahr 2023 eröffnet kulinarische Möglichkeiten, die Sie auf dem Balkon in Verbindung mit einem atemberaubenden Blick auf die Bucht von Canyamel und das weite Mittelmeer genießen können. Zusätzlich lädt eine kleine, windgeschützte Sitzmöglichkeit vor dem Eingang zu entspannten Momenten im Freien ein.

Diese Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer spektakulären Kulisse für Ihren Alltag. Erleben Sie die Eleganz dieser Immobilie in Canyamel – Ihr neues Zuhause mit einem einzigartigen Meerblick. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Öffentlicher Strom- und Wasseranschluss; Einbauküche aus 2023 mit Induktions-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine und Kühlschrank; Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine; Einbauschränke in den Schlafzimmern; SAT-TV und Internetanschluss vorhanden, Telefonanschluss kann reaktiviert werden; Gemeinschaftsparkplätze, Gemeinschaftspool; Doppelverglaste Finstral Kunststoff-Fenster; Grüne Aluminium-Persianas (Fensterläden); Moskitoschutz an allen Fenstern und der Balkontür; Klimaanlage (warm/kalt/entfeuchtend) im Wohnzimmer; Elektrischer Boiler für Warmwasser und Fußbodenheizung; EVO Elektro-Heizradiator und Glas-Infraroth Heizplatten; Mobiliar kann mit erworben werden

## 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

Energiezertifikat

wird bei Besichtigung vorgelegt

---

## Lage

Canyamel ist ein grünes Paradies für Ruhesuchende. Der Ort mit seinen üppig bewachsenen Hügeln, der romantischen Sandbucht, dem schilfbewachsenen Kanal und einigen Wanderwegen ist noch so etwas wie ein Geheimtipp und selbst im Sommer niemals überlaufen, da es nur einige wenige Hotels gibt. Möchte man das beschauliche Leben einmal gegen mehr Unterhaltung eintauschen, lädt der quirlige Touristenort Cala Ratjada mit seinem schönen Hafen, den Promenaden, Geschäften, Bars und Discotheken dazu ein, ein paar interessante Stunden zu verbringen. Auch die herrlichen Sandstrände in Cala Ratjada sind einen Besuch wert, ebenso wie die beiden mittelalterlichen Städtchen Artá und Capdepera. In Canyamel selbst befindet sich ein beliebter Golfplatz, drei weitere Plätze liegen in einem Umkreis von wenigen Kilometern. Den Flughafen erreichen Sie in ca. 60 Autominuten.



Sitzbereich vor dem Eingang



Eingangsbereich



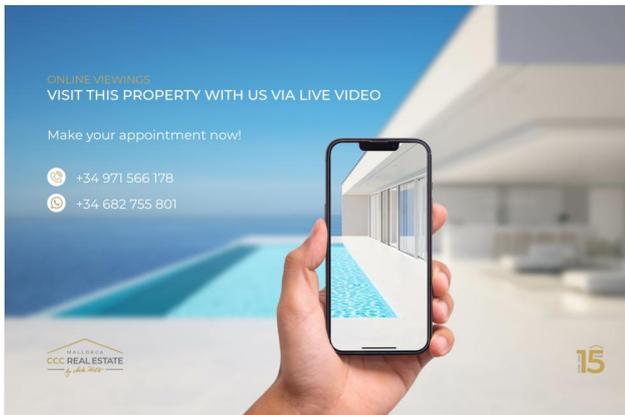
Essbereich



Wohnbereich



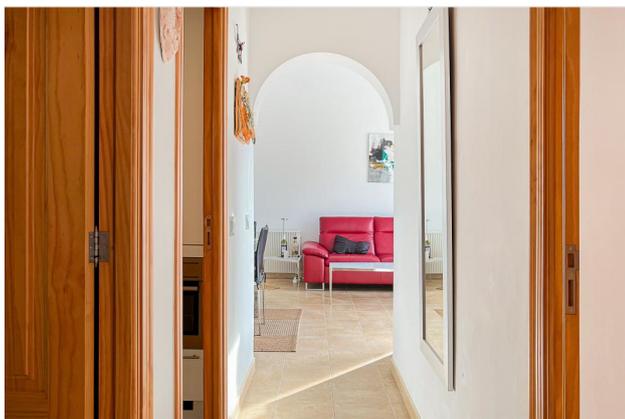
Zugang zum...



Videobesichtigung



Balkon mit Panoramablick



Flur



Küche



Gästeschlafzimmer mit Ausblick



Einbauschränke



Badezimmer 1



Masterschlafzimmer



Meerblick und...



...Badezimmer en Suite



Badezimmer 2



Gemeinschaftspool

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA <small>L-0023</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>E</b>	<b>126,69</b>	<b>37,1</b>
<b>F</b>		
<b>G</b> menos eficiente		