

# Exklusives Reihenhaus mit Meerblick – Ihr Traumdomizil an der mallorquinischen Küste

07680 Porto Cristo Novo (Spanien), Reihenhaus - zum Kauf

CCC-Ref.: K-0073



Wohnfläche ca.: 156 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 749.000 EUR



## Exklusives Reihenhaus mit Meerblick – Ihr Traumdomizil an der mallorquinischen Küste

CCC-Ref.	K-0073
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	07680 Porto Cristo Novo Mallorca Spanien
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	156 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	209 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	242 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	2
Haustiere	erlaubt
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Möbliert	ja
Ausblick	1A-Meerblick
Gebiet	Wohngebiet
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Kamin, Klimatisiert, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision

Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.

Kaufpreis

749.000 EUR

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumdomizil in Porto Cristo Novo! In einer ruhigen Wohngegend gelegen, genießen Sie hier die Vorzüge einer privilegierten Lage, atemberaubender Meerblick nur etwa 5 Minuten Fußweg vom malerischen Strand Cala Anguila entfernt.

Das Erdgeschoss dieses geschmackvollen Anwesens begrüßt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich, der den Zugang zum ersten Gästeschlafzimmer bzw. Büro ermöglicht. Dieser Raum verzaubert durch seinen kleinen Meerblick, während ein Abstellraum und ein frisch renoviertes Badezimmer mit bodentiefer Dusche für höchsten Komfort sorgen. Eine elegante Treppe führt Sie nach oben zu einem weiteren modernisierten Badezimmer und einem zusätzlichen Gästeschlafzimmer. Der angrenzende Flur öffnet den Weg zum idyllischen Gartenbereich hinter dem Haus, der im Hochsommer als perfekter Ort für entspannte Mahlzeiten im Freien dient. Hier befinden sich auch der Hauswirtschaftsraum sowie der Technikraum mit Heizung und Entkalkungsanlage.

Die zweite Etage präsentiert sich als Herzstück des Hauses, mit einem offenen Küchenbereich, der nahtlos in das Wohnzimmer mit einem einladenden Kamin und einer beeindruckenden Fensterfront übergeht. Diese durchflutet die gesamte Etage mit dem strahlenden Licht der Insel und offenbart dabei den Highlight-Blick auf das Meer – sei es beim Kochen, Entspannen auf dem Sofa oder beim Frühstück auf dem französischen Balkon.

Eine zusätzliche Treppe neben der offenen Küche führt Sie zum Masterschlafzimmer mit eigenem Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick ins Landesinnere bis hin zum Tramuntanagebirge haben. Die nächste Etage verfügt über ein weiteres Badezimmer, während das Sahnehäubchen dieses Reihenhauses auf Sie wartet: eine großzügige Dachterrasse von knapp 40 m<sup>2</sup> mit einem atemberaubenden 180-Grad-Meerblick, die dazu einlädt, die mediterrane Atmosphäre in vollen Zügen zu genießen.

Als Krönung bietet sich dem neuen Eigentümer die Option, gegen Gebühr in die Poolgemeinschaft einzusteigen und die großzügige Poolanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu nutzen. Ein Anwesen, das keine Wünsche offenlässt und durch seinen Blick jeden Besitzer in das eintauchen lässt, was Mallorca so einzigartig macht.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

Öffentlicher Strom- und Wasseranschluss; Gas-Zentralheizung mit Wand-Radiatoren; Warmwasser über Gas-Zentralheizung und Elektro-Boiler; Zisterne; Entkalkungsanlage; Klimaanlage (warm/kalt/entfeuchtend) in zwei Schlafzimmern; 6-Punkt Fundament auf dem Dach vorhanden, für die Installation einer Solar/Photovoltaik-Anlage; Einbauküche: Induktions-Kochfeld, Side by Side Kühlschrank, Backofen, Spülmaschine, Wasserfilter-Anlage; Kamin; doppelverglaste Fenster; Rolläden und Moskitoschutz in den drei Schlafzimmern; Internet (Glasfaser); SAT-TV; Alarmanlage; Hauswirtschaftsraum mit Trockner und Waschmaschine; Nutzung Gemeinschaftspool-Anlage gegen Gebühr; Möbliert

## 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	1968
Primärenergieträger	Gas
Energieverbrauch	56,70 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO <sub>2</sub> Emissionen	12,80 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B

## Lage

Porto Cristo Novo liegt in unmittelbarer Nähe des bekannten Hafenstädtchens Porto Cristo. Die Lage an der Ostküste eröffnet atemberaubende Ausblicke auf das azurblaue Mittelmeer. Die malerische Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Aktivitäten. Die Region beherbergt einige der schönsten Buchten Mallorcas. Die Cala Anguila und die Cala Mendia sind nur einen Spaziergang entfernt und laden mit ihrem kristallklaren Wasser zum Entspannen und Sonnenbaden ein. In der Nähe von Porto Cristo Novo befinden sich charmante Nachbarorte wie Porto Cristo selbst, bekannt für seine malerische Hafenpromenade und die berühmten Drachenhöhlen. Auch das lebhaftes Manacor ist nicht weit entfernt und bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten. Für Golfbegeisterte bietet die Umgebung von Porto Cristo Novo exzellente Möglichkeiten. Der renommierte Golfplatz "Pula Golf" ist nur eine kurze Fahrt entfernt. Die gute Anbindung an die Autobahn ermöglicht eine bequeme Fahrt zum Flughafen Palma de Mallorca. Die Strecke beträgt etwa 60 Kilometer, und die Fahrtzeit dauert in der Regel um die 50 Minuten.



Blick von der Straße



Vorgarten



Eingangsbereich



Gästezimmer 1 mit...



...Meerblick



Badezimmer 1



Gästezimmer 2



Badezimmer 2



Offener Wohn-/Essbereich



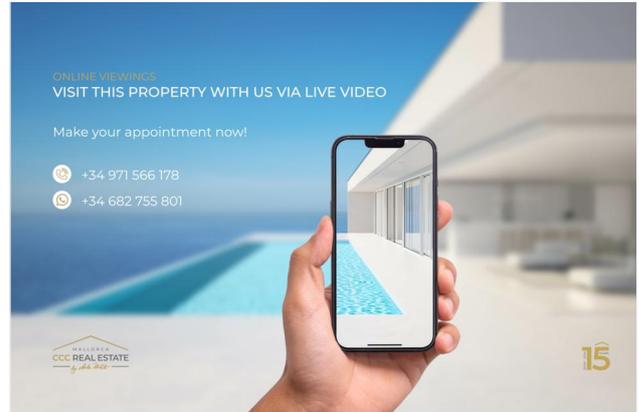
Küche



Wohnzimmer mit...



...atemberaubendem Meerblick



Videobesichtigung



Französischer Balkon



Masterschlafzimmer



Balkon mit Tramuntana-Blick



Badezimmer 3



Zugang Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Gemeinschaftspool (optional)



Mit Liegeflächen

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA	Cósumo de energía kw h / m <sup>2</sup> año	Emissiones kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> año
A más eficiente		
B		12.8
C	56.7	
D		
E		
F		
G menos eficiente		