

## Moderne Wohnung am Meer mit Gemeinschaftspool in idealer Lage

07590 Cala Ratjada (Spanien), Erdgeschosswohnung - zum Kauf

CCC-Ref.: B-0116



Wohnfläche ca.: 72 m<sup>2</sup> - Zimmer: 2 - Kaufpreis: 395.000 EUR



## Moderne Wohnung am Meer mit Gemeinschaftspool in idealer Lage

CCC-Ref.	B-0116
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	07590 Cala Ratjada Mallorca Spanien
Etage	EG
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	15 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	87 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2020
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	sofort
Stellplätze gesamt	1
Stellplatztyp	Außenstellplatz
Möbliert	teilmöbliert
Gebiet	Siedlung
Umgebung	Apotheke, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, Hafen, Hotels, Meernähe, Reitplatz, Ruhige Gegend, Strandnähe, Wohnanlage, Wohngegend
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Klimatisiert, Personenaufzug, Pool, Terrasse

Käuferprovision	Beim Abschluss eines Vertrages wird die Provision vom Verkäufer bezahlt.
Hausgeld	56,66 EUR
Kaufpreis	395.000 EUR

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort am Meer!

Diese moderne und barrierefreie Erdgeschosswohnung, eingebettet in einer beliebten Wohnanlage am Ortsrand, verspricht Ihnen erstklassigen Komfort, eine unvergleichliche Lage und liegt in direkter Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten. Genießen Sie die Sonnenstunden am Gemeinschaftspool oder entspannen Sie an dem naheliegenden Strand mit seinem türkisblauen Wasser.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen ein und bildet das Herzstück dieses Domizils, welches sich gleichermaßen als Ferienwohnung oder als dauerhafte Residenz eignet. Ein Doppelschlafzimmer mit Einbauschränk sowie der Wohnbereich gewähren direkten Zugang zu Ihrer privaten, teilweise überdachten Terrasse – ein perfekter Ort für gesellige Abende im Freien. Das großzügige Badezimmer mit bodentiefer Dusche und ein separater Hauswirtschaftsraum vervollständigen das Raumangebot.

Für Ihren Komfort steht ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Tauchen Sie ein in das mediterrane Lebensgefühl und genießen Sie die zeitlose Eleganz dieser Immobilie am Meer.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Baujahr 2020; Einbauküche mit Ceran-Kochfeld und Backofen; Spülmaschine; Kühlschrank; Klimaanlage (warm/kalt - Wärmepumpe); Decken Infrarotheizungen im Wohnbereich, Küche und Bad; barrierefrei, Aufzug; Keramikfliesenfußboden; Sicherheitstür; teils überdachte Terrasse; Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine; Aluminiumfenster mit Doppelverglasung; Grüne Aluminium-Persiana (Fensterläden); Mosquito Jalousien an den Terrassentüren; Sicherheitsverglasung bei den Terrassentüren; Einbauschränk im Schlafzimmer; öffentliche Strom- und Wasserversorgung; Warmwasser über elektrischen Boiler, unterstützt durch Solaranlage; SAT-TV- und Internet Anschluss vorhanden; Vorinstallation für Steckdose am PKW-Stellplatz.

## 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	2020
Primärenergieträger	Strom
Energieverbrauch	26,63 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
CO2 Emissionen	8,36 kg CO <sub>2</sub> /(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	B

## Lage

Die Wohnanlage liegt unmittelbar am Meer in einer beliebten Siedlung von Cala Ratjada im Nordosten der Insel. Alles für den täglichen Bedarf wie, Supermärkte, Apotheke, Schulen, Ärztezentrum, Post usw. erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Die herrliche Hafepromenade mit diversen Bars, Cafés und empfehlenswerten Restaurants lädt zum Spazieren und Verweilen ein. Der Ort verfügt über eine ganzjährige Infrastruktur und bietet ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten. Vier gepflegte Golfplätze finden Sie in einem Umkreis von ca. 20 km sowie auch wunderschöne Wanderwege durch das Naturschutzgebiet, Reitplätze oder auch Tauchschulen. Capdepera und Artà sind die Nachbarorte und mit ihrem mittelalterlichem Flair immer einen Besuch wert. 60 Minuten Fahrzeit zum Flughafen.



Gemeinschaftspool mit Teilmeerblick



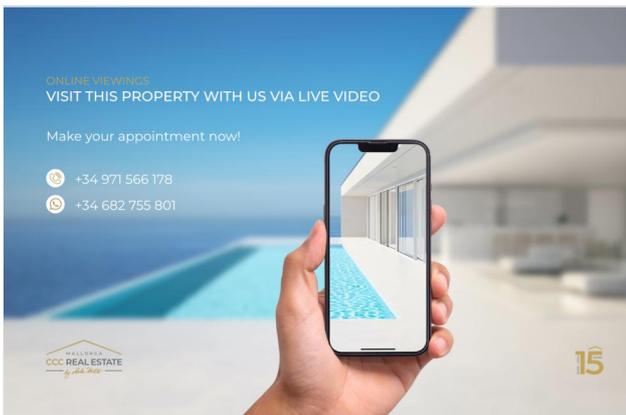
Wohnzimmer



offene Küche



Schlafzimmer



Videobesichtigung



Wohnzimmer



Terrasse



Badezimmer



Badezimmer mit Dusche



Gemeinschaftspool mit Grünfläche

