



Objekt: D2301-07HM

**NEUBAU (bezugsfertig):  
Doppelhaushälfte mit 3  
Schlafzimmern und  
Privatpool**

Doppelhaushälfte, Cala Ratjada

1.042.000,00 €

## Daten im Überblick

|                        |                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ImmoNr                 | D2301-07HM                                                   |
| Objektart              | Haus                                                         |
| Objekttyp              | Doppelhaushälfte                                             |
| Nutzungsart            | Wohnen                                                       |
| Vermarktungsart        | Kauf                                                         |
| PLZ                    | 07590                                                        |
| Ort                    | Cala Ratjada                                                 |
| Bundesland             | Balearische Inseln                                           |
| Regionaler Zusatz      | Cala Ratjada                                                 |
| Bebaute Fläche         | ca. 250 m <sup>2</sup>                                       |
| Wohnfläche             | ca. 168 m <sup>2</sup>                                       |
| Konstruierte Fläche    | ca. 250 m <sup>2</sup>                                       |
| Anzahl Schlafzimmer    | 3                                                            |
| Anzahl Badezimmer      | 3                                                            |
| Anzahl Zimmer          | 4                                                            |
| Balkon/Terrasse Fläche | ca. 82 m <sup>2</sup>                                        |
| Gartenfläche           | ca. 246 m <sup>2</sup>                                       |
| Abwasseranschluss      | Ja                                                           |
| Bauweise               | Massiv                                                       |
| Baujahr                | 2024                                                         |
| Anzahl Gebäude         | 11                                                           |
| Etagenzahl             | 2                                                            |
| Anzahl Wohneinheiten   | 22                                                           |
| Stellplatzart          | Stellplatz im Freien                                         |
| Swimmingpool (aussen)  | Ja                                                           |
| Details Pool           | Swimmingpool                                                 |
| Whirlpool              | Ja                                                           |
| Küche                  | Einbauküche, offene Küche                                    |
| Heizungsart            | Fußbodenheizung (nur Bäder), Klimaanlage warm/kalt (zentral) |

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Fenster                     | Doppelverglasung, PVC |
| Kabel Sat TV                | Ja                    |
| Terrasse                    | Ja                    |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Süd                   |
| privater Garten             | Ja                    |
| Stellplätze                 | 1 Freiplatz           |
| Swimmingpool (privat)       | Ja                    |
| Baujahr                     | 2024                  |
| Zustand                     | Erstbezug / Neubau    |
| Kaufpreis                   | 1.042.000,00 €        |

## Highlights

Neubau (fertiggestellt), Erstbezug, Doppelhaushälfte mit Privatpool, modernes Design, privater Garten, Terrassen, moderne Küche, zentrale Klimaanlage warm / kalt, Fußbodenheizung in den Bädern, Fenster mit Doppelverglasung, verschiedene Möbelpakete optional, privater Pkw-Stellplatz, großer Gemeinschaftspool mit Whirlpool, Nähe zum Strand

## Beschreibung

Die Doppelhaushälfte bietet auf einer Wohnfläche von ca. 168m<sup>2</sup> (bebaute Innenfläche, ohne Terrassen) im Erdgeschoss einen großzügigen Wohn- / Essbereich mit offener Küche, Hauswirtschaftsraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. In der oberen Etage befinden sich zwei Schlafzimmer jeweils mit Ankleidebereich und Badezimmer en Suite. Der Außenbereich bietet einen ca. 246m<sup>2</sup> großen Garten mit Terrassen (ca. 82m<sup>2</sup>) und privaten Swimmingpool. Die Gemeinschaftsanlage bietet einen großen Swimmingpool und Whirlpools.

Die hier dargestellten Fotos sind Bilder vom Showhouse.

Energiezertifikat: B

Auf Anfrage senden wir Ihnen weitere Dokumente zu, wie z.B. Pläne, Infos zur Bauqualität, usw. .

HINWEIS: Beim Kauf dieser Neubau-Immobilie fällt eine Mehrwertsteuer i.H.v. 10% des Kaufpreises an. Ebenfalls vom Käufer zu zahlen sind die mit dem Kauf anfallenden Notar-, Grundbuch- und Administrationskosten.

## Lage

Diese Neubau-Villa befindet sich im beliebten Urlaubsort Cala Ratjada in der Gemeinde Capdepera im Nordosten von Mallorca. Der idyllische Yachthafen ist nur 500m entfernt und die traumhaften Strände der Cala Gat und der Cala Agulla nur 1km. Der nächste Golfplatz liegt ca. 6km entfernt. Bis zum Flughafen und in die Inselhauptstadt Palma de Mallorca sind es ca. 1 Stunde mit dem Auto.



## Sonstige Angaben

Diese Neubau-Doppelhaushälfte in Cala Ratjada wird Ihnen von Ihrem Immobilienmakler Holzmüller - Real Estate Mallorca (exklusiver Partner der Immobilien-Portale APART BALEAR und LUXUSIMMOMALLORCA.COM) angeboten. Für weitere Fragen erreichen sie uns unter [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com) oder per Whatsapp / Telefon unter 0034 603 367 779.

Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers und werden ohne Übernahme einer Haftung von uns weiter gegeben. Wir werden diese Informationen vor einem etwaigen Verkauf selbstverständlich durch Einholung eines Grundbuchauszugs prüfen.

## Impressionen



Privatpool (Showhouse)



Essbereich (Showhouse)



Küche (Showhouse)



Wohnen (Showhouse)

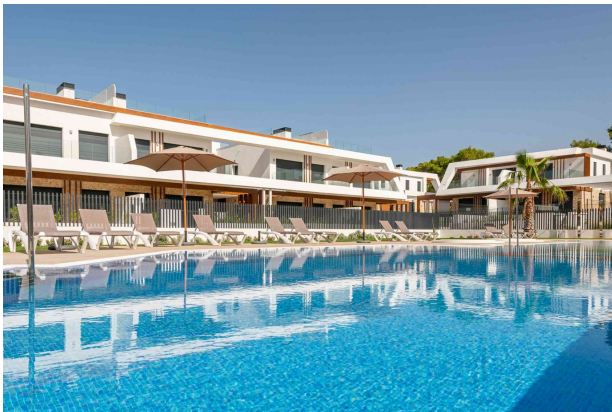




Wohnen (Showhouse)



Wohnen (Showhouse)



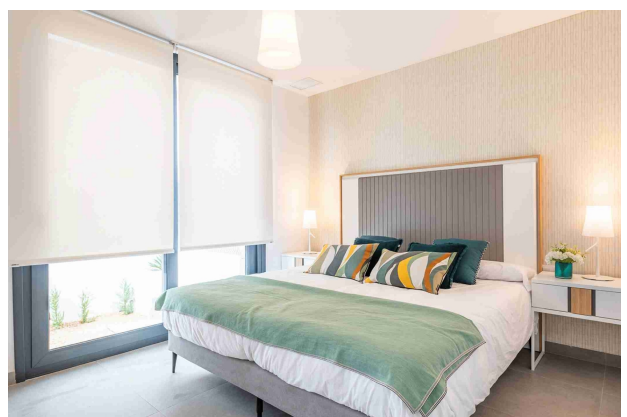
Swimmingpool (Gemeinschaft)



Häuser



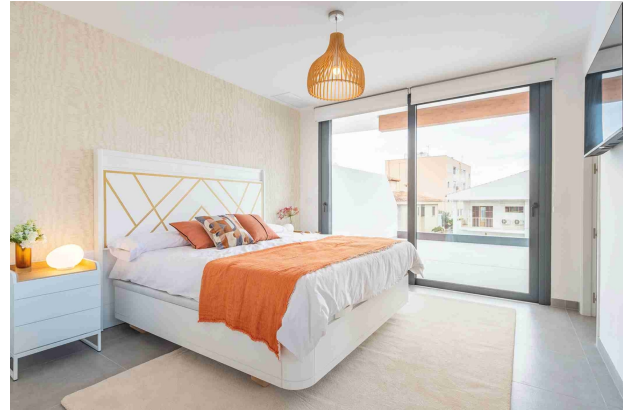
Swimmingpool (Gemeinschaft)



Schlafzimmer 1 (Showhouse)



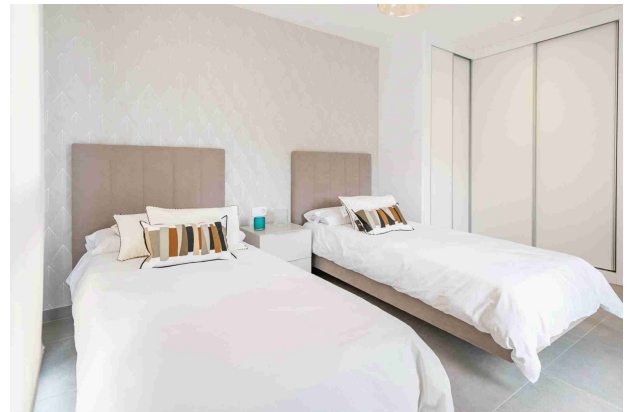
Bad 1 (Showhouse)



Schlafzimmer 2 (Showhouse)



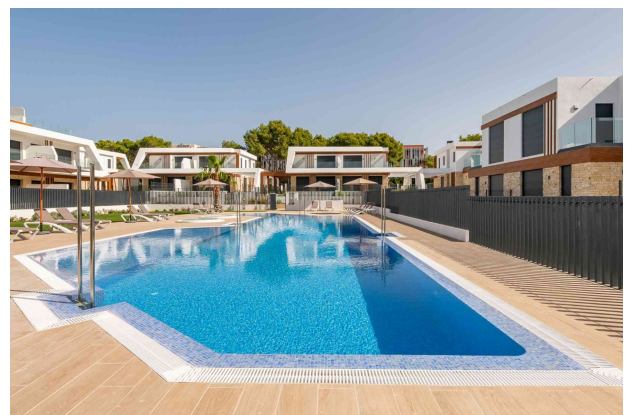
Bad 2 (Showhouse)



Schlafzimmer 3 (Showhouse)



Gemeinschaftsanlage



Swimmingpool (Gemeinschaft)





Swimmingpool (Gemeinschaft)



Gemeinschaftsanlage

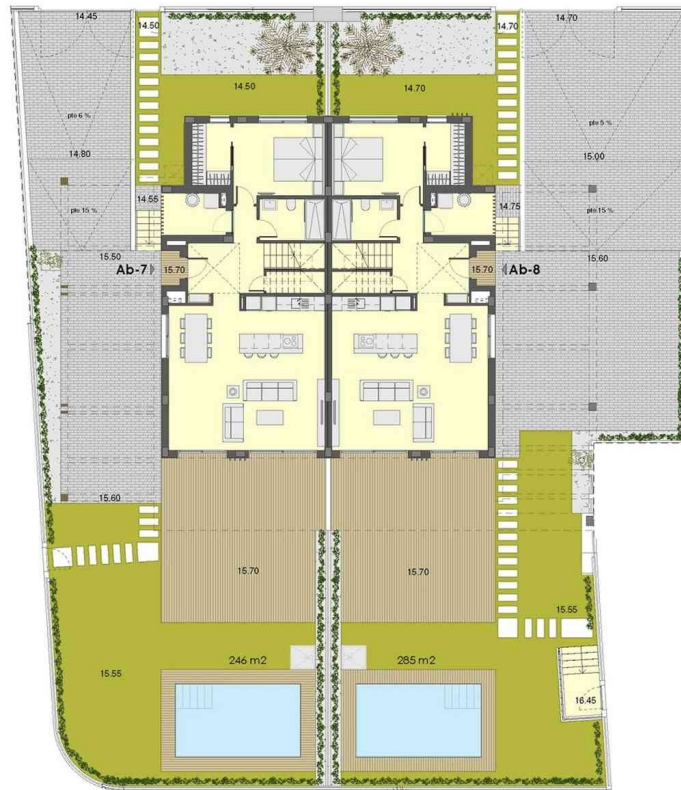
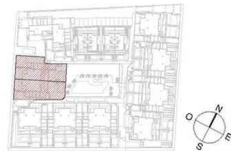


Zufahrt (Gemeinschaft)



Lage

## Grundriss



BLOQUE / BLOCK / BLOCK 4

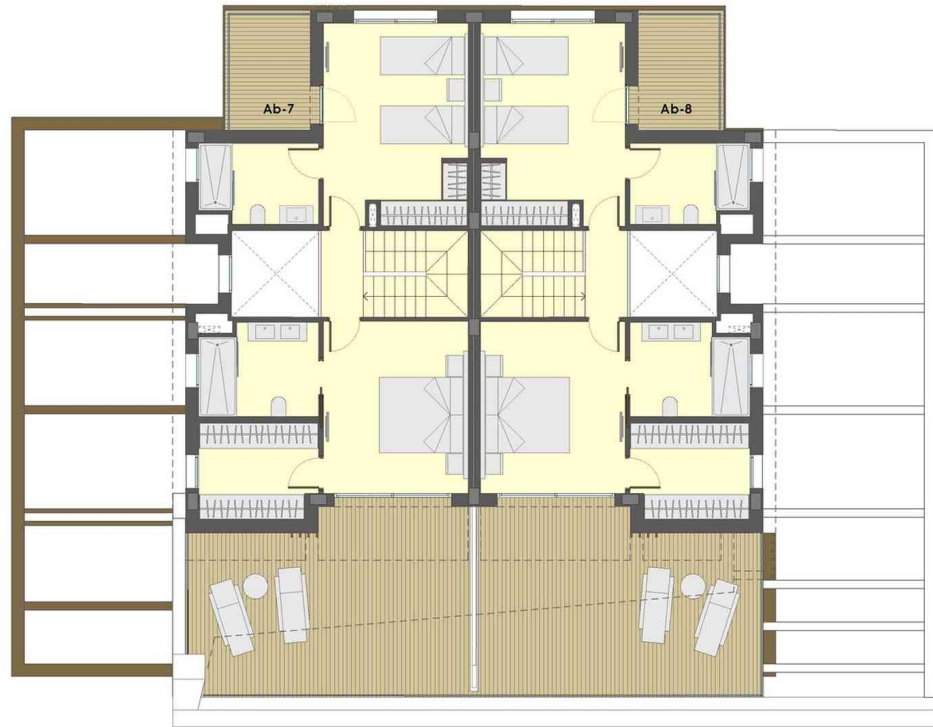
Planta baja  
Ground floor  
Erdgeschoss

JULIO/JULY/JULI 2023

Plano sujeto a posibles modificaciones por razones o exigencias de índole técnica o jurídica. Las superficies son aproximadas. Cocina y amueblamiento orientativo, sin valor contractual. Plancha opcional.  
Plans subject to possible modifications for technical or legal reasons. Measurements shown are approximate. Kitchens and furnishings are for display purposes only, with no contractual value. Optional pool.  
Plan unterliegt möglichen Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen. Die Flächen sind ca. Flächen und inklusive Einrichtung, ohne vertraglichen Wert. Optional pool.

Grundriss Haus 07 (Erdgeschoss)





BLOQUE / BLOCK / BLOCK 4

Planta primera  
1st floor  
Erster Etage

NOVIEMBRE/NOVEMBER/NOVEMBER 2023



Plano sujeto a posibles modificaciones por razones o exigencias de índole técnica o jurídica. Crona y amueblamiento orientativo, sin valor contractual.  
Plano subject to possible modifications for technical or legal reasons. Kitchen and furnishings are for display purposes only, with no contractual value.  
Plan unterliegt möglichen Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen. Küche und möblierung ist nur als Orientierung, ohne vertraglichen Wert.

Grundriss Haus 07 (Obergeschoss)

## Ihr Ansprechpartner

Herr Marcel Holzmüller

HOLZMÜLLER - Real Estate Mallorca (Numero de registre: GOIBE723026/2024)

Camí des Comellar 7

07157 Port d'Andratx

Mobil: 0034 603367779

E-Mail: [info@holzmueller-mallorca.com](mailto:info@holzmueller-mallorca.com)

Web: [www.holzmueller-mallorca.com](http://www.holzmueller-mallorca.com) / [www.luxusimmomallorca.com](http://www.luxusimmomallorca.com) / [www.apartbalea.com](http://www.apartbalea.com)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.