



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Charmante Villa mit ETV und riesigem Pool in Cala Ratjada



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPNO796	<b>Datum:</b>	28.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Ort:</b>	07590 Cala Ratjada	<b>Wohnfläche:</b>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	851,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	7,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	4,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsanziert		

## Preise:

---

**Preis:** 1.990.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel, Luftwärmepumpe

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Martina Albrecht S.L.	<b>Name:</b>	Martina Albrecht
<b>Straße:</b>	C./ de Ciutat 22	<b>Ort:</b>	07570 Artà
<b>Telefon:</b>	+34 670 275 663	<b>E-Mail:</b>	martina.albrecht@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese herrliche Luxus-Residenz auf Mallorca, in Cala Ratjada gelegen, bietet eine privilegierte Position in einer exklusiven Wohngegend und eine atemberaubende Aussicht auf die mediterrane Landschaft bis hin zu den Bergen und dem Meer. Diese außergewöhnliche Immobilie besticht durch ihre Hanglage, moderne Klimatisierung, einladende Einrichtung und großzügige Raumaufteilung.

Die Nutzfläche von etwa 400 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Ebenen: Sie umfasst insgesamt sieben Schlafzimmer, vier Badezimmer (zwei davon en suite), einen offenen und geräumigen Wohnbereich mit erhöhtem Esszimmer sowie eine voll ausgestattete Küche, die Gäste und Familie gleichermaßen begeistert. Ein Höhepunkt des Hauses ist zweifellos das geschmackvoll eingerichtete Turmzimmer mit privater Dachterrasse und einem atemberaubenden Panoramablick. Die untere Etage bietet neben einem stilvollen Grillplatz und einem Lounge-Bereich eine weitere Chillout-Terrasse. Der großzügige Salzwasserpool lädt an heißen Tagen zu einer erfrischenden Abkühlung ein und bietet auch sportlich Aktiven die Möglichkeit, ihre Bahnen zu ziehen.

Diese fabelhafte Villa im Viertel Es Pelats ist mit einem Kamin, einer App-gesteuerten Klimaanlage, einer Wärmepumpe, doppelt verglasten Fenstern und vielem mehr ausgestattet. Zudem verfügt sie über eine kleine Einliegerwohnung, die sich ideal für ein Hausmeisterpaar eignet. Dank der gültigen Ferienvermietlizenz für acht Personen eignet sich dieses Traumhaus als vielversprechende Investition mit einer rentablen Rendite. Eine kürzlich installierte Photovoltaikanlage mit Energiespeicherung sorgt nicht nur für finanzielle Einsparungen, sondern trägt auch zur Nachhaltigkeit bei.

Suchen Sie eine Villa für Ihre große Familie oder ein profitables Investitionsobjekt zur Ferienvermietung? Dann zögern Sie nicht, sich noch heute mit uns in Verbindung zu setzen.

Ein solches Juwel in dieser begehrten Lage ist nur selten zu finden.

## Ausstattung:

---

Ausstattung:

- \* 7 Doppelzimmer
- \* 5 mit King-Size-Bett
- \* 2 mit je 2 Einzelbetten (+2 Kinderbetten)
- \* Photovoltaikanlage
- \* 7 Klimaanlagen (A/C)
- \* Heizung über Wärmepumpe
- \* Kamin
- \* 4 moderne Bäder (2 davon en Suite)
- \* 2 Küchen
- \* 5 Terrassen (3 überdacht)
- \* großer Garten
- \* Zentrale aber ruhige Lage am Naturschutzgebiet
- \* kurzer Weg zum Strand
- \* großer Pool (ca.36m<sup>2</sup>, 4x9m)

- \* Outdoor-BBQ
- \* 282m2 Wohnfläche
- \* fantastischer Sonnenuntergang
- \* HomeOffice tauglich durch Internetanschluß
- \* ETV Vermietlizenz für 8 Betten
- \* separate Einliegerwohnung von ca. 50m<sup>2</sup>

## Bilder

---

















